



# Exposé

Landgerichtshof

97717 Euerdorf

Kaufpreis: auf Anfrage



© Eigentümer des Anwesens

Ansprechpartner:  
Mitarbeiterbüro des Eigentümers

E-Mail: [info@landgerichtshof.bayern](mailto:info@landgerichtshof.bayern)

## Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© (E. d. A.) Historischer Landgerichtshof in Euerdorf

## Ihr Urteil ist gefragt - Einzigartiger Landgerichtshof voll Historie, Charme & Potenzial!



© Eigentümer des Anwesens

### **Mächtiger Landgerichtshof von baulicher Schönheit und bemerkenswertem Potenzial**

Eine Denkmalgruppe, die für Recht und Ordnung steht! Ein Landgerichtshof von herausragender architektonischer Schönheit! Ein historisch bedeutsames Anwesen, das den Spagat zwischen Vergangenheit und Zukunft längst geschafft hat! In Euerdorf, gleich bei Bad Kissingen, am Rande der Rhön, ist es zu finden. Ihr königlich bayerisches Gerichtsgebäude wurde 1822 im spät-klassizistischen Stil errichtet und ab 1925 als Gendarmeriestation genutzt. Heute dient es der Wohn- und Praxisnutzung, während die anschließende „Ökonomie“ des 19. Jahrhunderts noch auf ihren Ausbau wartet. Der älteste Teil der Anlage – die spätgotische Fronveste von 1533 – beherbergt noch heute die Gefängniszellen des ehemaligen Amtsgerichts, wohingegen in der Wohnung im 1. Obergeschoss bereits moderner Wohnkomfort eingezogen ist. Den Abschluss bildet die frühere, heute teilsanierte Zehntscheune. Zusammen umschließen die überwiegend denkmalgeschützten Bauten einen abgeschlossenen Innenhof mit reizvollem Hofgarten. Wenn Sie Ihr Urteil über dieses Anwesen treffen möchten, freut sich der Eigentümer des Anwesens über Ihre Kontaktaufnahme!

## **Objektdaten**

Kaufpreis: auf Anfrage

Wohn-/ Nutzfläche (gesamt): ca. 445 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl (gesamt): 15

Grundstücksgröße: ca. 1.630 m<sup>2</sup>

Innenhof

Garten

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

## **Das Gerichtsgebäude**

Wohnfläche: ca. 280 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1822

Zustand: Altbau, saniert, gehoben, vermietet

Massivhaus

Teilweise unterkellert: Gewölbekeller

Etagen: 2

Zimmer: 9

Bäder: 4

Einbauküchen: 4

Holzfenster, Sprossenfenster

Holzdielen, Parkettboden, Laminat, Fliesenboden

Gas-Zentralheizung + ergänzende Holz-Kaminöfen

### **Die Fronveste**

Baujahr: 1533 ggf. älter

Etagen: 2

Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup> (verteilt auf 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 1 Hauswirtschaftsraum)

Nutzfläche im EG: ca. 21 m<sup>2</sup>

Nutzfläche im Keller: ca. 65 m<sup>2</sup>

Holzfenster, Sprossenfenster

Holzdielen, Steinboden

Öl-Zentralheizung

### **Die Zehntscheune**

Baujahr: 1552

Gewölbekeller

Bürofläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

Großflächige Lagerböden

Holzfenster, Sprossenfenster

Gas-Zentralheizung

### **Der Ökonomiebau**

Baujahr: ca. 1840

Nutzfläche im EG: ca. 75 m<sup>2</sup>

Nutzfläche im OG: ca. 80 m<sup>2</sup>

## **Herausragende Gebäudegruppe von historischer Bedeutung**

Bereits seit dem frühen 19. Jahrhundert hat der heute zum Verkauf stehende Landgerichtshof seinen festen Platz im Zentrum der Marktgemeinde Euerdorf gefunden. Das prachtvolle Gerichtsgebäude bildet zusammen mit dem angrenzenden Ökonomiebau und der spätmittelalterlichen Fronveste ein einzigartiges Anwesen, das durch seine bauliche Schönheit und seine historische Bedeutung begeistert. Eine mächtige Zehntscheune rundet die bedeutsame Gebäudegruppe ab, die sich zu drei Seiten um einen malerischen Innenhof gruppiert. Dieser unterstreicht durch seinen Hofgarten mit Ziersträuchern, Rabatten und Rasenflächen das einmalige Flair der attraktiven Denkmalgruppe.

Durch die zahlreichen Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren befinden sich die historischen Gebäude in einem guten Zustand und können zeitgemäß genutzt werden. Die vier Wohneinheiten im Landgerichtsgebäude sowie die Büroflächen in der Zehntscheune sind derzeit vermietet. Die Fronveste sowie die Lager- und Hofflächen des Anwesens hingegen werden durch den Eigentümer selbst genutzt.

## **Denkmalprämiertes Gerichtsgebäude von spätklassizistischer Eleganz**

Das ehemalige Landgerichtsgebäude wurde im Jahr 1822 – wohl von dem Würzburger Architekten Peter Speeth – im spätklassizistischen Stil erbaut. Es handelt sich um einen verputzten Sandsteinbau mit zwei jeweils 3,55 m hohen Vollgeschossen, Gewölbekeller und Satteldach mit Zinkblechdeckung. Seine Architekturgliederung – geprägt von dorischen Scheinpilastern mit Kämpferplatten und vorgesetzten, rundbogigen Fensterrahmen sowie Thermenfenstern in den flachen Giebeldreiecken – spiegelt den Stil der königlich bayerischen Verwaltungsbauten der König Ludwig Zeit wieder.

Von 1822 bis in die 1920er Jahre wurde der ortsbildprägende Bau als Landgericht, des Weiteren als Gendarmeriestation und seit den frühen 1970er Jahren als Wohngebäude genutzt. Nach dem Erwerb des Anwesens durch den aktuellen Eigentümer im Jahr 2008 erfolgten zwischen 2010 und 2020 umfassende, gewerksübergreifende Sanierungen der beiden Vollgeschosse. Trotz weitgehender Umbauten im Inneren, hat das Gebäude nichts von seinem historischen Charme verloren. Hierzu tragen insbesondere das Eingangsportal, die Giebelfenster, die originalen Fensterläden sowie die Reste der bauzeitlichen Innentreppe bei. Im Rahmen seiner Sanierung sind vier stilvolle Wohnungen entstanden mit zeitgemäßen Installationen und historischen Ausstattungselementen, darunter Innenfachwerk, offenliegendes Natursteinmauerwerk, historische Dielenböden und Türstöcke. Die Sanierungsarbeiten wurden 2-fach ausgezeichnet mit dem Denkmalpreis 2013 der Kulturstiftung des Bezirks Unterfranken sowie dem Bayerischen Staatspreis für Dorferneuerung und Baukultur 2017.

## **Historisches Ökonomiegebäude des 19. Jahrhunderts**

Direkt auf das Gerichtsgebäude folgt ein ehemaliger Ökonomiebau, der sich hakenförmig bis zur Fronveste erstreckt. Der zweigeschossige Bau – mit massivem Bruchsteinsockel und aufgesetztem Eichenfachwerk mit Bruchsandsteinfüllungen – wurde vermutlich um 1840 errichtet. Er beherbergte vormals Pferdestallungen, Lagerräume sowie eine Knechtewohnung. In den letzten Jahrzehnten stand das Gebäude leer und wurde lediglich zu Lagerzwecken bzw. als Werkstatt genutzt. Es befindet sich derzeit im Rohbauzustand und kann zukünftig ggf. zur Wohnnutzung umgebaut werden. Eine Denkmaleigenschaft dieses Zwischenbaus liegt nicht vor, dennoch sollten bauliche Veränderungen nur unter Rücksichtnahme auf die angrenzenden Baudenkmäler erfolgen.

## **Turmartige Fronveste des späten Mittelalters**

Im Anschluss an das Ökonomiegebäude erhebt sich die ehemalige Fronveste – ein turmartiges Gebäude im spätgotischen Baustil –, dessen Entstehung offiziell auf das Jahr 1533 zurückgeht. Es besteht jedoch der begründete Verdacht, dass das Gebäude noch wesentlich früher, d. h. vermutlich bereits Mitte des 14. Jahrhunderts als wehrhafter Wohnturm errichtet wurde und erst Jahrhunderte später zum Gefängnis umgebaut wurde. Ein bauhistorischer Beleg für diese These steht derzeit noch aus.

Das imposante Bauwerk mit seinen rund 1,20 m starken Bruchsandsteinmauern präsentiert sich mit hohem Untergeschoss, zwei Wohngeschossen und historischem Krüppelwalmdach mit Biberschwanzeindeckung. Seine markanten Fenster- und Türrahmen sowie seine Ecklisene unterstreichen den historischen Charakter des Gebäudes. Dieser ist auch im Inneren des markanten Baus erlebbar, der wohl ab Mitte des 19. Jahrhunderts bis zur Auflösung der Polizeistation im Jahr 1972 als Gefängnisgebäude genutzt wurde. Bis heute weist er im Erdgeschoss die dazugehörige Zellenstruktur mit originalen Gefängniszellen auf.

Zwischen 1987 und 1989 wurde die ehemalige Fronveste durch den Freistaat Bayern generalsaniert. Damals wie heute bestechen die ansprechenden Räumlichkeiten des turmähnlichen Baus durch ihren historischen Charme sowie ihren modernen Wohnkomfort, der im Obergeschoss längst Einzug gehalten hat.

## **Fürstbischöfliche Zehntscheune**

Gegenüber der Fronveste erstreckt sich die große Zehntscheune, die unter dem Würzburger Fürstbischof Melchior Zobel von Giebelstadt im Jahr 1552 erbaut wurde. Dieser sog. „Schüttbau“ präsentiert sich als mächtiger Satteldachbau mit Tonnengewölbe, zwei Vollgeschossen und dreistöckigem Dachbereich. Insbesondere sein bis heute größtenteils erhaltenes Holzständerwerk aus Eichenholz im Innen- und Dachbereich – mit behauenen Eichensäulen sowie liegenden Andreaskreuzen im Dachstuhl – unterstreicht seine historische Bedeutung.

Bis ins frühe 19. Jahrhundert diente die Scheune ausschließlich der Lagerung und Verwaltung von Getreide und Weinvorräten der Region. Ab etwa 1830 dürften Teile des Gebäudes dem benachbarten Landgerichtsgebäude zugeordnet worden sein. Bis in die 1920er Jahre ist eine Nutzung des betreffenden Bereiches als Gerichtskontor belegt. Um 1936 wurde das Gebäude an die BayWA veräußert, in den 1990er Jahren mehrfach umgebaut und großflächig als Lagerhaus für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Wirtschaftsgüter genutzt.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgten nach dem Erwerb des Gebäudes durch den heutigen Eigentümer im Jahr 2012. Hierbei kam es zur Neueindeckung des Daches und einer Überarbeitung des Außenputzes. Im Erdgeschoss des vollständig unterkellerten Baus entstand ein kleines Büro, während der Großteil des Gebäudes noch auf seinen Ausbau wartet. Großzügige Flächen in Erd- und Obergeschoss überzeugen durch ihr gewaltiges Potenzial und laden zu einer Neunutzung ein. Auch ein Ausbau der 1. Dachgeschossebene ist – in Absprache mit den zuständigen Behörden – ggf. möglich, um weiteren Wohn- oder Gewerberaum zu schaffen.

## **Förderung**

Der zum Verkauf angebotene Landgerichtshof liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet. Für die drei Einzeldenkmäler kommen bei Instandsetzung neben etwaigen Zuschüssen (z. B. aus staatlicher Städtebau- oder Denkmalförderung) nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers Steuererleichterungen nach § 7h EStG oder §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. § 10g EStG in Betracht (d.h. Instandsetzungsausgaben könnten binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden). Steuererleichterungen nach § 7h EStG kommen auch für das nicht denkmalgeschützte Ökonomiegebäude in Betracht.

## Lagebeschreibung

Dieses bemerkenswerte Anwesen wartet im historischen Altort von Euerdorf, zwischen Bad Kissingen, Hammelburg und Schweinfurt auf Sie. Rund 1.500 Einwohner sind in dem malerischen, fränkischen Marktflecken im Landkreis Bad Kissingen Zuhause. Dieser besticht durch seine reizvolle Lage im Tal der Fränkischen Saale sowie durch seine unmittelbare Nähe zur Kurstadt Bad Kissingen. Hier ist der ideale Ort, um Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur in einer familienfreundlichen Umgebung miteinander zu verbinden.

Alles was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie direkt an Ihrem neuen Heimatort. Euerdorf zeichnet sich durch eine hervorragende Nahversorgungssituation aus. Neben mehreren Einzelhandels- und Fachgeschäften (Lebensmittel, Mode, Schuhe, Haushalts- und Kurzwaren, Bäckerei, Metzgerei, Gärtnereibedarf, Radsportbedarf, Kaminofenbedarf etc.) finden Sie eine Apotheke, Allgemein- und Zahnärzte sowie Banken vor. All diese Einrichtungen können vom Landgerichtshof aus problemlos fußläufig erreicht werden. Ihre Kinder können die moderne Kindertagesstätte sowie die Grund- und Mittelschule im Ort besuchen. Weiterführende Schulen (Real- und Wirtschaftsschulen, Gymnasien mit unterschiedlicher Ausrichtung, Fachober- und -hochschule, Musikakademie etc.) stehen Ihnen in Bad Kissingen, Bad Brückenau, Hammelburg oder Münnerstadt offen.

Die reizvolle Landschaft des Frankenlandes mit seinen Weinbergen und Weinorten, die Bayerische Rhön und die Fränkische Saale sind beliebte Ausflugsziele und bieten eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Aber auch die kulinarische Vielfalt und Gemütlichkeit (z. B. in typisch fränkischen Heckenwirtschaften) kommen nicht zu kurz. Das attraktive Sportgelände des Golfclubs Bad Kissingen ist in nur 5 Minuten zu erreichen. Zudem kommen Gesundheits-, Wellness- und Kulturinteressierte in der Kurstadt Bad Kissingen auf ihre Kosten.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist – dank der Nähe zu den überörtlichen Fernstraßen (A7, A71, Bundesstraßennetz) – an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur rund 10 Minuten trennen Sie von Bad Kissingen (ca. 8 km) und Hammelburg (ca. 11 km). In Schweinfurt (ca. 22 km) oder Münnerstadt kommen Sie in etwa 20 Minuten an und auch Bad Brückenau (ca. 30 km) liegt nur 25 Minuten entfernt. Für den Weg nach Würzburg (ca. 51 km) müssen etwa eine halbe Fahrstunde einplanen und selbst die Metropole Frankfurt a. Main (ca. 147 km) erreichen Sie bequem in 90 Minuten.

Dazu ist Euerdorf bestens an den ÖPNV angebunden. Euerdorf liegt an der Bahnlinie Bad Kissingen - Hammelburg - Gemünden, so dass auch für Berufspendler attraktive Rahmenbedingungen bestehen.



© (E. d. A.) Historischer Landgerichtshof mit Gerichtsgebäude mit Metaldach zur Rechten, anschließendem Ökonomiegebäude und turmartiger Fronveste zur Linken gefolgt von der imposanten Zehntscheune im hinteren Bereich



© (E. d. A.) Städtliches Gerichtsgebäude des frühen 19. Jahrhunderts



© (E. d. A.) Spätklassizistischer Verwaltungsbau mit prachtvoller Fassade



© (E. d. A.) Historischer Wohnraum im ehem. Amtsgebäude



© (E. d. A.) Bemerkenswerte Räumlichkeiten



© (E. d. A.) Ansprechendes Zimmer mit historischen Details



© (E. d. A.) Ehemalige Fronveste aus dem Jahr 1533



© (E. d. A.) Turmartiges Bauwerk im spätgotischen Stil



© (E. d. A.) Treppenaufgang in die Wohnräume der Fronveste



© (E. d. A.) Historische Gefängniszellen im EG



© (E. d. A.) Geräumige Wohnung im OG



© (E. d. A.) Beeindruckender Innenhof mit Hofgarten und historischem Pflaster



© (E. d. A.) Herrliche Grünanlage im Innenhof und Zugang zur Zehntscheune



© (E. d. A.) Fürstbischöfliche Zehntscheune des 16. Jahrhunderts



© (E. d. A.) Mächtiges Wirtschaftsgebäude von beachtlicher Größe



© (E. d. A.) Vielseitig nutzbare Räumlichkeiten der ehemaligen Nutzgebäudes



© (E. d. A.) Großzügiger Dachbereich der Zehntscheune