



Exposé

Amts-
und Gasthaus

97348
Willanzheim -
Hüttenheim

Hüttenheim 5



© BLfD

Ansprechpartner:
Friedrich Rabenstein
(Eigentümer des Anwesens)

Telefon: 09326 - 3 47
E-Mail: info@burggasthaus.de



Herrschaftlich Wohnen - fürstliches Zuhause im Fränkischen Weinland!



© BLfD



Kaufpreis: 130.000 €, VB

Baujahr: 1752

Wohnfläche: ca. 384 m²

Grundstücksfläche: ca. 305 m²

Etagen: 2

Herausragendes Amts-/ Gasthaus

Bei dem Baudenkmal handelt es sich um das ehem. Amtshaus der Fürsten zu Schwarzenberg im Herzen des wunderschönen Weinorts Hüttenheim – unweit von Kitzingen. Der repräsentative Mansarddachbau mit hochwertiger Ausstattung wurde 1752 errichtet und beherbergte vormals das Gasthaus zur goldenen Krone. Noch heute ziert das Wappen der Fürsten zu Schwarzenberg das Portal des barocken Gasthofs. Wenn Sie ein einzigartiges historisches Anwesen in einer der schönsten Weinbauregionen Frankens suchen, sollten Sie die Gelegenheit nutzen!



Die Immobilie

Ehemaliges Schwarzenberger Amtshaus;
Wappen der Schwarzenberger über dem Portal

Zustand: Altbau, renovierungsbedürftig

Böden: Holzdielen, Steinboden

Teilweise unterkellert

Dach ausbaufähig

Holzfenster

Garten

Ausblick: Berge, Fernblick

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Energieträger: Elektro

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei



Barocker Mansarddachbau

Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit eindruckvollem, ziegelgedecktem Mansarddach ist einzigartig in Architektur und Ausstattung. Sämtliche Außenmauern bestehen aus Bruchstein, sein Traufgesims ist aus Holz. Eckquaderung, Gesims, Fenstergewände und Türeingang sind aus Sandstein abgesetzt. Die Fenstergewände sind durchgängig mit Schlusssteinen ausgestattet und das markante Portal mit Oberlicht und darüber gesetztem Wappenstein unterstreicht den repräsentativen Charakter des ehem. Amtsgebäudes.

Das eindrucksvolle Gebäude mit einer stattlichen Wohnfläche von ca. 384 m² wird über die Mitte der Marktplatzseite erschlossen. Durch einen mittig angeordneten Gang gelangt man in die Räume im Erdgeschoss. Besonders erwähnenswert ist die große, mit Vertäfelung aus dem frühen 20. Jahrhundert ausgestattete Gaststube. Gegenüber liegt der ehem. Verkaufsraum der Metzgerei.

Etwa in der Mitte des Gangs führt eine zweiläufige Holzterrasse ins 1. Obergeschoss. Zur Marktplatzseite hin finden Sie den großen Festsaal mit ca. 76 m² Nutzfläche und Raumhöhen bis zu 3,5 m, der rund ein Drittel des 1. Obergeschoss umfasst. Hier sind noch Spuren einer einfachen Dekorationsmalerei, vermutlich aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg, zu bestaunen. Dazu verfügt der Saal über eine Rahmenstuckdecke sowie über Kreuzstockfenster mit Bleiverglasung und Vorreibern, die den Beschlägen nach aus dem frühen 19. Jahrhundert stammen dürften.

Eindrucksvoll sind auch die Füllungstüren aus dem frühen 19. Jh. ebenso wie die historischen Dielenböden des Hauses. Die Innenwände bestehen durchgängig aus Fachwerk. Dazu ist das Gebäude mit einem stattlichen gewölbten Bruchsteinkeller ausgestattet.



Vielseitiges Wohn-/ Gasthaus

Das herrschaftliche Amtsgebäude besitzt alle Voraussetzungen um wieder in altem / neuen Glanze zu erstrahlen. Eine denkmalgerechte Sanierung kann es aus seinem Dornröschenschlaf erwecken. Unter Erhaltung der bemerkenswerten Architektur und Einbeziehung der historischen Ausstattung wird in Kürze moderner Wohnkomfort in das barocke Gebäude einziehen. Einer denkmalgerechten Anpassung der Wohnstandards an heutige Bedürfnisse (Haustechnik, Sanitäreanlagen etc.) und einer gewissen energetischen Ertüchtigung (z. B. das Dämmen der obersten Geschosdecke etc.) steht nichts im Wege. Die kleineren, eingeschossigen Anbauten sowie der Stall an der Rückseite des Gebäudes können hierbei aufgegeben werden.

Ob als herrschaftliches Wohndomizil und/ oder repräsentatives Geschäftshaus – gerne im Bereich Gastronomie, Tourismus, Hotel, Praxis, Kanzlei –, dieses herausragende historische Anwesen wird erneut zum Blickfang des Ortes werden. Um dies zu erreichen steht Ihnen ggf. die Inanspruchnahme von Steuervorteilen und Denkmalpflegefördermitteln offen.



Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie in prominenter Lage direkt am Marktplatz in Hüttenheim, einem beliebten Weinort mitten im „Weinparadies Franken“. Weinbau und Tourismus prägen den kleinen Ortsteils der Marktgemeinde Willanzheim mit ihren ca. 1.600 Einwohnern.

Besonders reizvoll ist der ca. 23 km lange Weinparadiesweg (von Frankenberg nach Nenzenheim), der direkt durch Hüttenheim führt. Gesäumt von romantischen Schlössern und Ruinen, Weinbergen und imposanten Aussichtspunkten ist die abwechslungsreiche Wegstrecke zu jeder Jahreszeit attraktiv.

Erholung pur finden Sie nur einen Katzensprung von Ihrem neuen Wohndomizil entfernt: mit Kinderspielplätzen, einem sehr gut ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz, Keltenwanderungen, zahlreichen Museen, Tier- und Freizeitparks, Frei-, Hallen- und Erlebnisschwimmbädern, Golfplatz, Tennis- und Minigolfanlage, Flugplatz für Ultra-Leicht-Flugzeuge und vieles mehr.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur A3 (Frankfurt – Nürnberg, Abfahrt Rottendorf und Wiesentheid) und zur A7 (Kassel – Ulm, Abfahrt Marktbreit und Kitzingen) garantiert. Nur ca. 20 Fahrminuten trennen Sie von Kitzingen (14 km). In etwa einer halben Autostunde gelangen Sie nach Würzburg (ca. 35 km). Die Metropole Frankfurt a. Main (ca. 145 km) liegt nur ca. 90 Autominuten von Ihrem neuen Anwesen entfernt.



Förderung

Maßnahmen, die zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind, sind – sofern hierzu zuvor die Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt wurde – steuerlich begünstigt (Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG). Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalpflege sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Grundsatz denkbar.

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.



© (BLfD) Fürstliches Wappen



© (BLfD) Barockes Amts- und Gasthaus



© (BLfD) Historisches Eingangsportal



© (BLfD) Historischer Liebhaberbau



© (BLfD) Ehemaliger Festsaal (historisches Foto)