



Exposé

Amts- & Gasthaus

97348 Willanzheim - Hüttenheim

Kaufpreis: 51.000 €, VB



© G. Gronauer

Ansprechpartner:

Gunar Gronauer

Die Denkmalschutz Immobilie

Telefon: 09141 - 87 32 101

E-Mail: kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de

Historischer Liebhaberbau - stolzes Amts- und Gasthaus mit fürstlicher Vergangenheit!



© G. Gronauer / BLfD

Wohnfläche: ca. 384 m²

Grundstücksfläche: ca. 286 m²

Baujahr: 1752

Vielseitig nutzbares Amts- und Gasthaus im fränkischen Weinort Hüttenheim

Ein stolzes Amtshaus der Fürsten zu Schwarzenberg! Ein ehemaliges Gasthaus im Herzen des wunderschönen Weinorts Hüttenheim! Ein Barockbau mit historischer Ausstrahlung! Nahe Kitzingen, in einer der schönsten Weinbauregionen Frankens, ist es anzutreffen. Seit 1752 hat der repräsentative Mansarddachbau mit hochwertiger Ausstattung dort seinen Platz gefunden. Vormals war das Gasthaus „Zur goldenen Krone“ in dem stattlichen Bau beheimatet, den noch heute das Wappen der Fürsten zu Schwarzenberg über dem Eingangsportaal ziert. Haben Sie die passende Idee, wie die Zukunft dieses denkmalgeschützten Liebhaberstücks aussehen könnte?

Das Baudenkmal

Ehemaliges Schwarzenberger Amtshaus

Zustand: Altbau, sehr stark sanierungsbedürftig

Gewölbekeller

Ehemals großer Saal im OG

Raumhöhen von ca. 3,40 - 3,60 in EG und OG

Holzdielen, Steinboden

Holzfenster

Dach ausbaufähig

Garten

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus mit Fachwerkkinnenwänden

Energieträger: Elektro

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

ja

Barocker Mansarddachbau des 18. Jahrhunderts

Entdecken Sie ein ganz besonderes Liebhaberstück! Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit eindrucksvollem, 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 ehemaligen Amtsgebäudes.

Das eindrucksvolle Gebäude, das auch als Gasthaus genutzt wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 384 m². Es liegt in prominenter Ortskernlage und wird über die Marktplaceite erschlossen. Durch einen mittig angeordneten Gang gelangt man in die Räume im Erdgeschoss. Besonders erwähnenswert ist die große, mit Vertäfelungen aus dem frühen 20. Jahrhundert ausgestattete Gaststube. Gegenüber liegt der ehemalige Verkaufsraum der Metzgerei.

Etwa in der Mitte des Ganges führt Sie eine zweiläufige Holzterapie ins 1. Obergeschoss. Dort finden Sie zur Marktplaceite hin den großen Festsaal mit ca. 76 m² Nutzfläche und Raumhöhen bis zu 3,5 m. Dieser umfasst rund ein Drittel des 1. Obergeschosses. Hier sind noch Spuren einer einfachen Dekorationsmalerei - vermutlich aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg - zu bestaunen. Dazu zieren den Saal eine Rahmenstuckdecke sowie Kreuzstockfenster mit Bleiverglasung und Vorreibern, die noch aus dem frühen 19. Jahrhundert stammen dürften.

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

Vielseitiges Amts- und Gasthaus bereit für eine neue Nutzung

Das herrschaftliche Amtsgebäude besitzt alle Voraussetzungen um in neuem Glanz zu erstrahlen. Eine denkmalgerechte Sanierung kann es aus seinem Dornröschenschlaf erwecken. Unter Erhaltung der bemerkenswerten Architektur und Einbeziehung der historischen Ausstattung kann in Kürze moderner Wohnkomfort in das barocke Gebäude einziehen.

Einer denkmalgerechten Anpassung der Wohnstandards an heutige Bedürfnisse (Haustechnik, Sanitäranlagen etc.) und einer gewissen energetischen Ertüchtigung (z. B. das Dämmen der obersten Geschossdecke etc.) steht nichts im Wege. Die kleineren, eingeschossigen Anbauten sowie der Stall an der Rückseite des Gebäudes können aufgegeben werden.

Ob als herrschaftliches Wohndomizil und/ oder repräsentatives Geschäftshaus – gerne im Bereich Gastronomie, Tourismus, Hotel, Praxis oder Kanzlei –, dieses historische Anwesen kann schon bald zum Blickfang des Ortes werden.

Um dies zu erreichen, steht Ihnen ggf. die Inanspruchnahme von Steuervorteilen und Fördermitteln offen.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie in prominenter Lage in Hüttenheim, dem beliebten Weinort mitten im „Weinparadies Franken“. Weinbau und Tourismus prägen den kleinen Ortsteil der Marktgemeinde Willanzheim mit seinen ca. 580 Einwohnern. Die ganze Schönheit Weinfrankens ist vor Ihre Haustür erlebbar und die Nähe zu den Zentren Würzburg, Kitzingen und Frankfurt a. Main macht Hüttenheim zum idealen Ort für Ihre beruflichen und privaten Pläne.

Das kleine Dorf Hüttenheim und die nahe gelegenen Orte Nenzenheim und Willanzheim bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Dort treffen Sie auf einen Lebensmittelhändler, einen Hofladen und einen Supermarkt. Ihre Kinder können den Kindergarten direkt in Hüttenheim besuchen. Eine Grundschule wartet in Willanzheim, weiterführende Schulen in Iphofen oder Kitzingen auf Sie. Auch eine gute ärztliche Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und Klinikum in nächster Umgebung gewährleistet.

Erholung und Entspannung nehmen in dem bei Touristen beliebten Hüttenheim eine besondere Stellung ein. Der Ort bietet eine Vielfalt an kulturellen Sehenswürdigkeiten, allem voran die imposante Kirchenburgenanlage. Dazu wartet ein sehr gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz auf Sie. Besonders reizvoll ist der ca. 23 km lange Weinparadiesweg von Frankenberg nach Nenzenheim, der direkt durch Hüttenheim führt. Gesäumt von romantischen Schlössern, Ruinen, Weinbergen und imposanten Aussichtspunkten ist die abwechslungsreiche Wegstrecke zu jeder Jahreszeit attraktiv. Weiter können in der näheren Umgebung Tier- und Freizeitparks, Frei-, Hallen- und Erlebnisschwimmbäder, ein Golfplatz, eine Tennis- und Minigolfanlage, ein Flugplatz für Ultra-Leicht-Flugzeuge und vieles mehr entdeckt werden.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist in Hüttenheim – dank der Nähe zur A3 (Frankfurt - Nürnberg, Abfahrt Rottendorf und Wiesentheid) und zur A7 (Kassel - Ulm, Abfahrt Marktbreit und Kitzingen) – garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von den Nachbarorten Willanzheim (ca. 5 km) und Nenzenheim (ca. 3 km). In 10 Minuten kommen Sie in Iphofen (ca. 9 km) an und auch von Kitzingen (ca. 16 km) sind Sie nur 20 Fahrminuten entfernt. In etwa einer halben Autostunde gelangen Sie nach Würzburg (ca. 33 km). Für den Weg in die Metropole Frankfurt a. Main (ca. 145 km) müssen Sie nur ca. 90 Autominuten einplanen.

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.

Nutzung, Sanierung, Zuschüsse

Auf Wunsch erstellt Ihnen Herr Gronauer, Die Denkmalschutz Immobilie, gerne ein Nutzungskonzept und beantragt für Sie die zur Sanierung erforderlichen Fördermittel und Zuschüsse. Nach dem Kauf der Immobilie ist er Ihnen auch gerne bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen nach den Richtlinien des Denkmalschutzes behilflich.

Nähere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte der Website:
www.die-denkmalschutz-immobilie.de (unter „Sanierung Unsere Dienstleistungen“).

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) Wappen der Schwarzenberg



© (G. Gronauer) Historisches Amts- und Gasthaus



© (G. Gronauer) Stattlicher Barockbau des 18. Jh.



© (G. Gronauer) Herausragender Mansarddachbau



© (G. Gronauer) Beachtliches Anwesen in bester Ortskernlage



© (G. Gronauer) Treppenaufgang ins OG



© (G. Gronauer) Historisches Zimmer



© (G. Gronauer) Ehemaliger Festsaal im OG



© (G. Gronauer) Stattlicher Dachbereich



© (G. Gronauer) Wohnraum mit Holzvertäfelung