BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Exposé

© BLfD

Winzer-bauernhaus

97453
Schonungen -
Mainberg

Kaufpreis:
Auf Anfrage

Ansprechpartner:
Gemeinde Schonungen

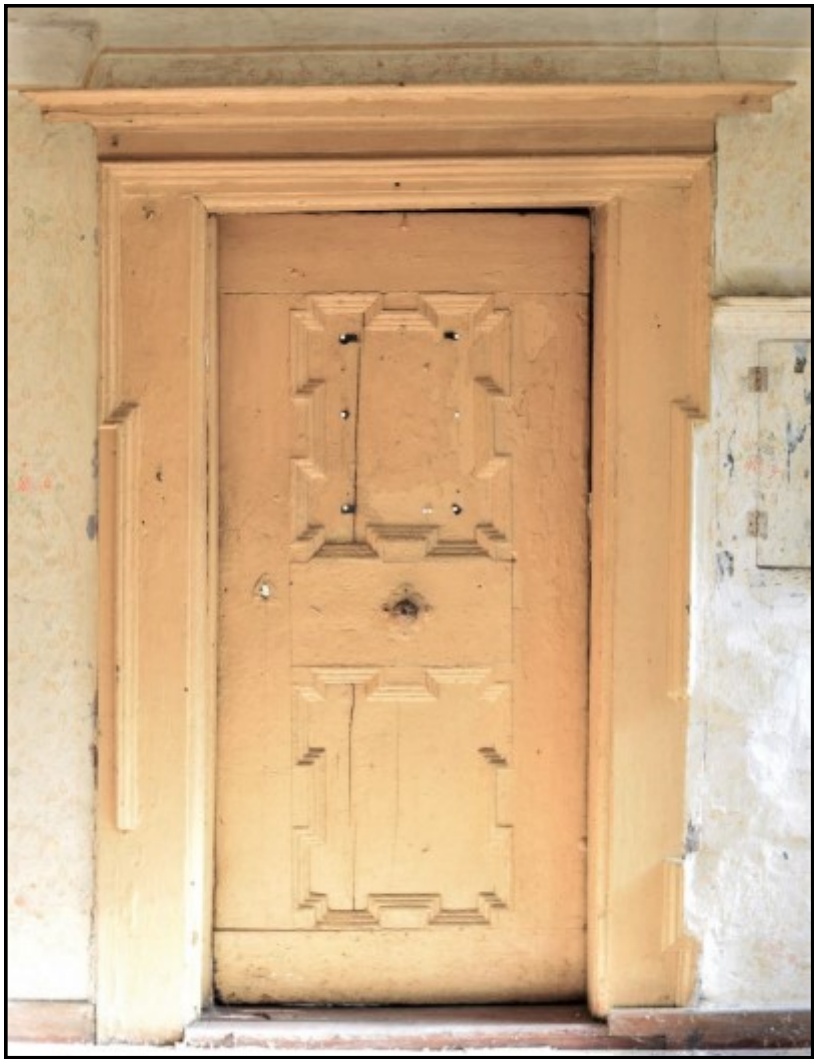
Tel.: 09721 - 75 70 - 0
E-Mail: finanzverwaltung@schonungen.de

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.



© (Gde. Schonungen) Bemerkenswerte Innenausstattung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Wo`s am Main am schönsten ist -
Ihr historisches Winzeranwesen im Fränkischen Weinbaugebiet!
!

© BLfD / Gde. Schonungen

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstücksfläche: ca. 442 m²

Nutzfläche: ca. 100 m²

Baujahr: 18. Jahrhundert

Historisches Winzerbauernhaus in zauberhafter Mainlage am Fuße von Schloss Mainberg
Zuhause am Fuße eines der bedeutendsten Schlösser Bayerns! Im Schatten von Schloss Mainberg, dem Neuschwanstein Nordbayerns! Umgeben von Weinbergen, in direkter Nähe zum Main! In solch traumhafter Lage – in dem reizenden Weinort Mainberg – finden Sie das ehemalige Winzerbauernhaus, das schon bald Ihnen gehören kann. Seine historischen Wurzeln – allem voran die seines mächtigen Gewölbekellers im geschosshohem Kellersockel – reichen bis ins 18. Jahrhundert zurück. Seine anspruchsvolle, bürgerliche Ausstattung lässt noch heute den Wohnkomfort der ehemaligen Weinbauern erahnen. Nun liegt es an Ihnen, dem ansprechenden Altbau durch eine denkmalgerechte Sanierung eine Zukunft zu schenken. Dafür ist Ihnen ein Platz in einem der schönsten Weinorte im Maindreieck – in unmittelbarer Nähe zur Kreisstadt Schweinfurt – garantiert!

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

Das Baudenkmal	Wohnhaus
	Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig
	Voll unterkellert
	Gewölbekeller
	Keller als Wohnraum nutzbar
	3 Etagen
	10 Zimmer
	Dachboden teilweise ausgebaut, weiter ausbaufähig
	Bad mit Wanne
	Holzfenster
	Holzdielen
	Garten, Terrasse
	Frei
	Blick auf Schloss Mainberg
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig
	Haustyp: Massivhaus
	Energieträger: Öl
	Ölheizung
Förderung	Denkmalschutz-AfA
	Sanierungs-AfA
	Kapitalanlage
Käuferprovision	**Provisionsfrei**

Attraktives Winzerbauernhaus in reizvoller Altortslage

Ihr zukünftiges Zuhause – ein langgestrecktes, in den Hang gebautes Winzerbauernhaus – liegt giebelseitig zur Straße. Die historischen Wurzeln des Wohngebäudes mit Stall und Kelterraum reichen bis ins 18. Jahrhundert zurück . Laut Gebäudeinschrift ist jedoch erst sein Umbau aus dem Jahr 1748 belegt, bei dem der Weinbauer Jörg Adam Saalmüller, dem hohen Kellersockel zu seinem heutigen Erscheinungsbild verhalf. Zur Giebelseite hin weist dieser seither zwei Türen unterschiedlicher Breite auf sowie zwei höher sitzende Fenster mit jeweils markanten barocken Rahmungen.

Das anschließende Wohngeschoss war ursprünglich in Fachwerk errichtet, bevor nahezu alle Mauern ab Mitte des 19. Jahrhunderts durch Mauerwerk ersetzt wurden. Allein an der Giebelseite hat sich das Fachwerk bis heute erhalten. Auch das ehemalige Mansardhalbwalmdach hat die Zeiten nicht überdauert. Bei einem Brand im Jahr 1907 wurde es zerstört und mit Kniestock als Halbwalmdach wieder aufgesetzt.

Lassen Sie uns nun ins Innere schauen! Das historische Gebäude ist sowohl von seinen Giebelseiten, als auch über eine lange, hangparallele Außentreppe an der Traufseite zugänglich.

Bereits im Kellergeschoss, das in zwei hintereinanderliegende Kellerräume aufgeteilt ist, können Sie so manche Besonderheit entdecken. Während der breitere Frontzugang in den ehemaligen Kelterraum führt, gelangen Sie durch die kleinere Tür in einen eigens abgetrennten Stall, der in jüngerer Zeit in drei Räume unterteilt wurde. Den vorderen Kellerräumen schließt sich ein großer Gewölbekeller aus Bruchstein mit 3 m Raumhöhe an, der die restliche Kellerfläche einnimmt. Dieser dürfte bereits auf einen Vorgängerbau zurückgehen und wurde vormals wohl als Weinkeller genutzt.

Im anschließenden, traufseitig erschlossenen Wohngeschoss hat sich die Grundrissstruktur seit der Bauzeit nicht verändert. Zur Rechten des Flurs sticht die Stube an der Giebelseite hervor, in der noch historische Details anzutreffen sind. Sowohl in der Stube als auch der anschließenden Kammer haben sich barocke Umrahmungen an Fenstern und Türen erhalten. Die Decke der Stube zeigt zudem noch Teile des Rahmenstucks des mittleren 18. Jahrhunderts. Auch ein für die damalige Zeit typisches, verschließbares Wandkästchen ist dort zu finden, in dem wohl die Wertgegenstände der Eigentümer aufbewahrt wurden.

Geradeaus führt Sie der Weg weiter in die Küche, bevor Sie über einen Mittel-Längsflur zu den Nebenräumen gelangen. Zur Linken treffen Sie auf das Badezimmer sowie eine Kammer, der zur Rechten eine weitere Kammer folgt. Der Flur endet in einem über die gesamte Breite des Hauses gehenden Lagerbereich, von dem aus der Garten zugänglich ist.

Eine einläufige Treppe führt Sie weiter ins Dachgeschoss. An der Frontseite befinden sich drei noch bauzeitliche Wohnräume. Mittig folgt die Stube, an die links und rechts eine Kammer angeordnet ist. Die Fachwerkwände zwischen Stube, Kammern und Flur sind trotz der Dachveränderung erhalten geblieben. Des Weiteren rundet der nicht ausgebaute Dachraum das großzügige Dachgeschoss ab.

Attraktives Grundstück in reizvoller Innerortslage

Ihr zukünftiges Anwesen befindet sich auf einem ca. 442 m² großen, langgestreckten Grundstück in Hanglage.

Vom rückwärtigen, eingeschossig aus dem Gelände ragenden Fachwerkgiebel haben Sie Zugang zum Garten. Dieser bietet Ihnen einen reizvollen Rückzugsort, der durch einen Blick auf Schloss Mainberg gekrönt wird.

Per Sanierung zum vielseitig nutzbaren Domizil in Schlossnähe

Verwandeln Sie dieses Baudenkmal in das Gebäude, das Ihre Nutzungswünsche erfüllt! Ob es fortan als Wohnsitz oder Ferienwohnung – für Sie und/oder andere – dienen soll, liegt in Ihrer Hand. Bis zu drei Wohneinheiten können mit Ausbau des Dachgeschosses – in Absprache mit den zuständigen Behörden – entstehen und selbst eine gewerbliche Nutzung im Sockelgeschoss ist ggf. denkbar.

Eine denkmalgerechte, mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmte Instandsetzung des Hauses ist der Schlüssel zum Erfolg.

Für die Sanierung notwendige Voruntersuchungen, die ein verformungsgerechtes Aufmaß, ein Tragwerksgutachten, eine restauratorische Befunduntersuchung und zwei Machbarkeitsstudien umfassen, wurden bereits erstellt. Dementsprechend liegt auch eine Kostenberechnung vor, die nach aktuellen Nutzungswünschen und Baupreisen aktualisiert werden kann.

Bei der kurz- bis mittelfristig umzusetzenden Sanierung sollte der historische Grundriss respektiert werden. Zugleich sollte noch vorhandene Ausstattung erhalten bleiben. Bestehende Schäden durch den länger bestehenden Leerstand, statische und bauliche Mängel, die auf die Bau-/Umbauphasen bzw. die Lage im Hang zurückzuführen sind sowie Schäden am Dach sind zu beheben.

Auf zeitgemäßen Wohnkomfort müssen Sie in Ihrem neuen Zuhause auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) ist zu denken.

Für alle mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Maßnahmen, die der Erhaltung des Winzerbauernhauses dienen, dürfen Sie auf Steuererleichterungen und Fördermittel hoffen.

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Für das Einzeldenkmal 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.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Lagebeschreibung

Herzlich willkommen in Mainberg, dem reizvollen Weinort, nur einen Katzensprung von Schweinfurt entfernt! Das rund 700 Einwohner zählende Pfarrdorf liegt idyllisch am Ufer des Mains. Weit über die fränkischen Weinbaugebiete hinweg ist Schloss Mainberg zu sehen, das seit dem späten Mittelalter auf dem Herrenberg über dem Ort thront. Am Fuße dieser mächtigen Höhenburg ist Ihr zukünftiges Zuhause zu finden und prägt mit seinen Nachbarbauten den Altort von Mainberg.

Alles was das tägliche Leben an Ihrem neuen Heimatort angenehm macht, finden Sie in der nur 2 km entfernten Gemeinde Schonungen. Dort treffen Sie auf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckerei, Apotheke etc. Alle weiteren Einkäufe lassen sich bestens in der nahe gelegenen Kreisstadt Schweinfurt erledigen. Ihre Kinder können den Kindergarten direkt in Mainberg sowie die Grund- oder Realschule in Schonungen besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Schweinfurt offen. Eine gute ärztliche Versorgung ist im Nahbereich durch mehrere in Schonungen ansässige Allgemein- und Zahnärzte gewährleistet.

Ihr neuer Heimatort liegt inmitten der Urlaubsregion Weinfranken. Dort erwartet Sie die atemberaubend schöne Landschaft des Maintals. Dieses lässt sich bestens beim Wandern, Fahrradfahren oder Mountainbiken erkunden. Der Main-Radweg führt direkt durch Mainberg und auch das gut ausgebaute Wander- und Fahrradnetz des Schweinfurter Oberlandes tut ihr Übriges. Zudem ist ihr neuer Wohnort für seine Weinlage bekannt und lässt Sie in den Weingütern und Weinstuben der Gegend die Vorzüge des Frankenweins – insb. der Schlossberg Silvaner Spätlese – genießen. Wer dazu sportlich, kulturell oder auch sozial aktiv werden möchte, der findet in den zahlreichen Vereinen rund um Mainberg schnell Anschluss.

Eine gute Verkehrsanbindung ist Ihnen in Mainberg garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von Schonungen (ca. 2 km) und in weniger als 10 Minuten kommen Sie in Schweinfurt (ca. 3 km) an. Haßfurt (ca. 19 km) erreichen Sie in rund 20 Minuten und in einer halben Stunde sind Sie schon in Bad Kissingen (ca. 30 km). Auch für den Weg nach Würzburg (ca. 54 km) oder Bamberg müssen Sie nur ca. 40 Minuten einplanen.

An den ÖPNV ist Mainberg durch regelmäßige Busverbindungen nach Schweinfurt und Schonungen gut angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Schonungen (Bahnstrecke: Bamberg - Schweinfurt - Würzburg - Schlüchtern) mit guter Zuganbindung in der Region und darüber hinaus.

© (BLfD) Traditionelles Winzerbauernhaus des 18. Jh.

© (Gde. Schonungen) Ansprechender Altbau mit Kniestock und Halbwalmdach

© (Gde. Schonungen) Bemerkenswerter Bau mit geschosshohem Kellersockel

© (Gde. Schonungen) Eingangstüren zum Keller mit barocken Rahmungen

© (Gde. Schonungen) Zugang zum ehem. Kelterraum

© (Gde. Schonungen) Bemerkenswerter Gewölbekeller

© (Gde. Schpnungen) Auf einen Vorgängerbau zurückgehende Gewölbetonne

© (Gde. Schonungen) Traufseitiger Eingang zum Wohngeschoss

© (Gde. Schonungen) Eingangsflur mit Treppe ins OG

© (Gde. Schonungen) Repräsentativer Wohnraum mit barocker Türrahmung

© (Gde. Schonungen) Großzügige Stube mit barocken Fensterrahmungen

© (Gde. Schonungen) Fensterrahmungen der Barockzeit

© (Gde. Schonungen) Beeindruckende Zimmertür des Barock

© (Gde. Schonungen) Historischer Wohnraum

© (Gde. Schonungen) Badezimmer des 20. Jh.

© (Gde. Schonungen) Wohnräume mit malerischen Fachwerkinnenwänden

© (Gde. Schonungen) Stube im DG

© (Gde. Schonungen) Wohnräume mit Dachschrägen links und rechts der Stube

© (Gde. Schonungen) Großzügoger, nicht ausgebauter Dachraum

© (Gde. Schonungen) Beachtliche Ausbaureserven im Dachraum

© (Gde. Schonungen) Zugang zum Garten von der rückwärtigen Giebelseite