



Exposé

Pfarrhof

97244 Bütthard - Oesfeld

Kaufpreis: auf Anfrage



© A. Kreuzer - BLfD

Ansprechpartnerin:
Frau Brell
Kath. Pfarrfründestiftung

E-Mail: pfarrhausoesfeld@gmx.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.



© (A. Kreuzer) Malerisches Pfarrhaus mit Geschichte

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.

Reizender Pfarrhof von „anno dazumal“ -

Ihr Zuhause, um Geschichte und Natur mit allen Sinnen zu erleben!



© A. Kreuzer

Wohnfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche: ca. 411 m²

Baujahr: 17. - 19. Jahrhundert

Liebenswürdiger Pfarrhof mit Pfarrhaus und kleinem Nebengebäude

Ein Pfarrhof für alle, die das Besondere schätzen! Eine ansprechende Hofanlage mit Pfarrhaus und Nebengebäude! Ein Stück Geschichte, in das man sich einfach verlieben muss! In nur rund 120 Einwohner zählenden Oesfeld, bei Bütthard, nahe Bad Mergentheim wartet dieser denkmalgeschützte Pfarrhof auf Sie. Sein Pfarrhaus, ein verputzter Satteldachbau mit massiver Giebelseite, wurde bereits Anfang des 17. Jahrhunderts errichtet, während sein rechtwinklig zum Pfarrhaus stehendes Nebengebäude erst in den darauffolgenden Jahrhunderten ergänzt wurde. Zusammen mit seinem reizenden Innenhof und seinem rückwärtigen Garten bildet das auf einer Anhöhe gelegene Anwesen den idealen Rückzugsort für Sie und Ihre Familie. Wenn Sie diesem Pfarrhof – trotz bestehendem Sanierungsbedarf – Ihr Herz schenken möchten, werden Sie es nicht bereuen!

Das Baudenkmal	Wohnhaus mit Nebengebäude Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig Stockwerke: 2 Zimmer: 8 Teilweise unterkellert, Gewölbekeller Dachboden Holzfenster Holzdielen, Steinboden Garten Nebengebäude: Stall, Scheune Leerstehend
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus mit Fachwerk-OG Energieträger: Holz Kachelofen
Förderung	Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Provisionsfrei

Jahrhundertealter Pfarrhof in reizvoller Innerortslage

Lernen Sie den kleinen Pfarrhof – bestehend aus Pfarrhaus und Nebengebäude – mit all seinen historischen Facetten kennen! Das ehemalige Pfarrhaus präsentiert sich als zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau auf hohem Sockel. Während die Wände im Erdgeschoss wie auf der Giebelseite in Naturstein errichtet wurden, entstand das Obergeschoss in Fachwerkbauweise. Dies geschah nachweislich – laut dendrochronologischer Altersbestimmung – um 1606 unter der Regentschaft von Fürstbischof Julius Echter. Damals wie heute steht das Pfarrhaus giebelständig zur Straße, wobei seine massive Giebelseite profilierte, gestelzte Fensterrahmen aufweist. Die Giebelseite hin zum Garten hingegen ist komplett begrünt und bildet das Zuhause einer großen Vogelschar.

Rechtwinklig auf das Haupthaus folgt ein denkmalgeschütztes Nebengebäude, das im 18./19. Jahrhundert ergänzt worden sein dürfte. Dies zeigt sich als eingeschossiger Massivbau mit Giebelfachwerk, Satteldach und Holzlege.

Den historischen Pfarrhof erreichen Sie über eine breite Treppe, die Sie zur Rechten zur teils begrünter Pforte des Anwesens führt. Durch diese erreichen Sie über einen kleinen Weg das ehemalige Pfarrhaus. Der zweigeschossige Bau erschließt sich durch sein mittig angebrachtes Eingangportal von der Traufseite. Zu beiden Seiten des Mittelflurs treffen Sie auf jeweils zwei Wohnräume. Während zur Linken ein Wohnraum sowie die Küche auf Sie warten, finden Sie zur Rechten die Stube sowie eine Waschküche mit Dusche. Zwei kleinere Räume – ein WC sowie eine Speisekammer – folgen am Ende des Flurs.

Über eine historische Treppe gelangen Sie in den Gewölbekeller des teilweise unterkellerten Gebäudes. Weiter führt Sie der traditionelle Treppenaufgang ins Obergeschoss, wo Sie sich vier Wohn-/ Schlafzimmer sowie ein WC befinden. Das anschließende Dachgeschoss unter dem hohen Satteldach ist nicht ausgebaut und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zusätzliche Nutzfläche steht Ihnen in dem kleinen, rechtwinklig zum Haupthaus stehenden Nebengebäude zur Verfügung. Dieses ist sowohl von seiner Traufseite als auch durch einen kleinen Seiteneingang von der Giebelseite zugänglich. Im Erdgeschoss des eingeschossigen Baus stoßen Sie auf einen kleinen Raum zur Rechten, der Sie über eine Treppe in den Dachbereich führt. Diesem schließt sich mittig ein größeres Zimmer mit Kappendecke an. Der größte Teil des Nebengebäudes – ebenfalls mit Treppenaufgang ins Dachgeschoss – bleibt der Scheune zur Linken vorbehalten.

Per Sanierung zum gemütlichen Wohlfühlzu Hause

Finden Sie Ihr Wohnglück in einem Anwesen, das Ihnen von seiner Geschichte erzählt und doch die Zukunft fest im Blick hat! Das ehemalige Pfarrhaus kann sich schon bald in ein behagliches Wohngebäude verwandeln, das Naturverbundenheit, historischen Charme und modernen Wohnkomfort geschickt miteinander verbindet.

Hierzu bedarf es einer mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Instandsetzung. Dabei sollte der historische Grundriss des Pfarrhauses sowie des Nebengebäudes respektiert werden und verbliebene historische Ausstattung (wie Fenster, Böden, Türen, Putze etc.) in beiden Gebäuden weiter erhalten bleiben. Bestehende Schäden sind im Rahmen einer Sanierung zu beheben. Da im Pfarrhaus die Farbe „Schweinfurter Grün“ verwendet wurde, besteht in manchen Räumen eine Arsenbelastung. Eine fachgerechte Sanierung der arsenbelasteten Bereiche ist vor der Nutzung für Wohnzwecke zwingend erforderlich.

Eine vor Beginn der Sanierung anzufertigende Voruntersuchung mit verformungsgerechtem Aufmaß, Tragwerksgutachten des Haupthauses, Befunduntersuchung inkl. dendrochronologischer Altersbestimmung, Detailprüfung arsenbelasteter Bereiche mit Einschätzung des Sanierungsaufwandes, grober Sanierungsplanung mit Kostenschätzung sowie Fördermanagement liegt bereits vor. Entsprechende Unterlagen können von Ihnen eingesehen werden.

Wie immer Ihre Pläne aussehen, auf zeitgemäßen Wohnkomfort müssen Sie 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 Pfarrhauses und seines Nebengebäudes dienen, dürfen Sie auf Steuererleichterungen und Fördermittel hoffen.

Lagebeschreibung

Den reizenden Pfarrhof finden Sie im Herzen von Oesfeld, einem Ortsteil der unterfränkischen Marktgemeinde Bütthard, nahe Bad Mergentheim. An die hundert Einwohner leben in dem kleinen Dorf im äußersten Westen des Landkreises Würzburg, unweit des Main-Tauber-Kreises, an der Landesgrenze zu Baden - Württemberg. Der beschauliche Ort hat erst vor kurzem seinen 700jährigen Geburtstag gefeiert und durch seine Gastfreundschaft ein Zeichen für Anwohner und Besucher gesetzt. In diesem sympathischen Dorf muss man sich einfach Zuhause fühlen!

Das Wichtigste für den täglichen Bedarf, finden Sie direkt an Ihrem neuen Wohnort. Im örtlichen Hofladen können Sie frische Eier und Gemüse vom Bauern kaufen. Ein Bäckerwagen hält ganz in der Nähe Ihres neuen Zuhauses und versorgt Sie mit einem ansprechenden Angebot an Brot und Backwaren. Dazu wird frische Milch vom Bauern an einem Milchautomaten geboten. Zusätzliche Einkäufe in Supermärkten und größeren Geschäften lassen sich bestens in den umliegenden Städten und Gemeinden – insb. in Giebelstadt – erledigen. Ihre Kinder können den Kindergarten und die Grundschule im nahegelegenen Bütthard besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen insb. in Bad Mergentheim offen. Für eine gute ärztliche Versorgung ist durch einen in Bütthard ansässigen Allgemeinmediziner gesorgt.

Nahe Ihres neuen Wohnorts erwartet Sie ein vielfältiges Erholungs- und Freizeitangebot. Die umliegenden Städte – allem voran die Urlaubs- und Kurstadt Bad Mergentheim im Lieblichen Taubertal – zeigen Ihnen die Schönheit der Region. Bad Mergentheim begeistert nicht allein durch seine Therme, sondern bietet durch seine zahlreichen Feste, Märkte und Veranstaltungen ein ansprechendes Unterhaltungsangebot für Jung und Alt. Dazu spricht die herrliche Naturlandschaft rund um Ihren neuen Heimatort für sich. Die bekannten Weinbaugebiete Weinfrankens und der Main liegen in angenehmer Entfernung und laden zu Wander- oder Radtouren ein. Dazu heißen Sie die zahlreichen Vereine in Bütthard herzlich willkommen und bieten das ganze Jahr über Möglichkeiten, in angenehmer Gesellschaft sportlich, musikalisch oder sozial aktiv zu werden.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist Ihnen in Oesfeld garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von der Heimatgemeinde Bütthard (ca. 5 km) und nur eine Viertelstunde Fahrzeit sind Sie von Bad Mergentheim (ca. 14 km), Giebelstadt (ca. 16 km), Gaukönigskofen (ca. 16 km) oder Röttingen (ca. 17 km) entfernt. In 20 Minuten erreichen Sie Aub (ca. 22 km) oder Tauberbischofsheim (ca. 22 km) und selbst für den Weg nach Ochsenfurt (ca. 25 km), Uffenheim (ca. 35 km) oder Würzburg (ca. 33 km) müssen Sie nicht mehr als eine halbe Stunde Fahrzeit einplanen.

Den nächstgelegenen Bahnhof finden Sie in Lauda - Königshofen an der Bahnstrecke Stuttgart - Würzburg, auf der Sie in einer halben Stunde nach Würzburg gelangen.



© (A. Kreuzer) Reizende Hofanlage mit Vorgarten und Nebengebäude



© (A. Kreuzer) Ansprechendes Pfarrhaus des 17. Jahrhunderts



© (A. Kreuzer) Rückwärtige, vollständig begrünte Giebelseite mit anschließendem Garten



© (A. Kreuzer) Das Pfarrhaus von der Straßenseite



© (A. Kreuzer) Historisches Eingangportal zum Pfarrhof



© (A. Kreuzer) Malerischer Zugang zum Vorgarten des Pfarrhofs



© (Fr. Brell) Denkmalgeschütztes Nebengebäude parallel zum Pfarrhaus



© (A. Kreuzer) Vielseitig gestaltbarer Garten hinter dem Nebengebäude



© (Fr. Brell) Zugang zum historischen Pfarrhaus



© (Fr. Brell) Sanierungsbedürftige Wohnräume mit Kachelofen im OG