

Exposé

Winzeranwesen, sog. „Urlaubshaus“

97291 Thüngersheim

Kaufpreis: 220.000 € VB



© BLfD

Ansprechpartner:

1. Bürgermeister Herr Röhm, Tel. 09364-813510, eMail: buergерmeister@thuengersheim.bayern.de
Herr Lambl, Tel. 09364-813511, eMail: d.lambl@thuengersheim.bayern.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.



© (BLfD) Reizendes Winzeranwesen mit Pforte und Nebengebäude

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt im Baudenkmal-Ensemble Ortskern Thüngersheim sowie in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Für das Vordergebäude, den Wirtschaftshof und die Pforte (jeweils ein Einzeldenkmal im Ensemble) 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.

Für die beiden Rückgebäude (im Ensemble, aber keine Einzeldenkmäler) gilt das Gleiche mit der Einschränkung, dass etwaige Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalförderung und Abschreibungsmöglichkeiten nach §§ 7i, 10f, 11b EStG). bzw. § 10g EStG von vornherein nur für solche Instandsetzungsmaßnahmen denkbar sind, die das äußere Erscheinungsbild des Ensembles betreffen (ggf. also z. B. Fassaden, Dächer, Giebel oder Fenster).

Zudem stehen ggf. Mittel im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms (max. 100.000 €) zur Verfügung.

Ein Winzeranwesen aus dem 18. Jahrhundert in bester mainfränkischer Lage



© BLfD

Wohnfläche: ca. 115 m²

Grundstücksfläche: ca. 192 m²

Baujahr: 18. Jahrhundert

Direkt am Main – das sogenannte „Urlaubshaus“ in der Nähe von Würzburg

Ein historisches Schmuckstück, das denkmalgeschützte Winzeranwesen von 1713 im wunderschönen mainfränkischen Thüngersheim möchte wieder am Leben teilnehmen. Direkt neben dem alten Torhaus gelegen, diente es über viele Jahrzehnte Thüngersheimer Familien als Wohn- und Arbeitshaus. Dabei handelt es sich um eine Hofanlage, welche mit rotem Fachwerk und grünen Fensterläden die Häuser der Umgebung überstrahlt. Im Inneren des Wohnhauses finden Sie modernen Wohnkomfort gepaart mit beeindruckendem Stuck und gemütlichem Kachelofen. Nun fehlen nur noch neue Bewohner, die das Haus und die Nebengebäude mit Leben füllen. Platz ist genug vorhanden, daher zögern Sie nicht lange und lassen Sie diese Hofanlage wieder im neuen Glanz erstrahlen!

Das Baudenkmal

Wohnhaus mit drei Nebengebäuden

Zustand: Altbau, renovierungsbedürftig

Stockwerke: 2

Zimmer: 5

Voll unterkellert, Gewölbekeller

Dachboden, ausbaufähig

Holzfenster

Holzdielen, Parkettboden, Fliesenboden

Glasfaserkabel

Zeitgemäße Sanitäreanlagen

Nebengebäude: sanierungsbedürftig, genutzt als Garage,

Scheune und Stall

Leerstehend

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus mit Fachwerk-OG

Energieträger: Holz, Gas

Kachelofen

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Städtebauförderung

Käuferprovision

Provisionsfrei

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Hofanlage kann auf eine bedeutende Geschichte zurückblicken. Die Hofanlage besteht aus einem denkmalgeschützten Wohngebäude, einem zweigeschossigen Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss von 1713, sowie drei Nebengebäuden. Bei diesen handelt es sich um einen denkmalgeschützten zweigeschossigen, schmalen Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss aus dem 18. Jahrhundert und zwei kleinen Nebengebäuden, die unter Ensembleschutz stehen. Im kleinen Nebengebäude, das direkt an das Haus anschließt, wurde im 20. Jhd. ein vom Wohnhaus direkt zugängliches Schlafzimmer im 1. OG geschaffen.

Zugänglich ist die Hofanlage durch eine denkmalgeschützte Pforte, welche eine Madonnenfigur von 1762 krönt. Direkt nach der Pforte finden Sie sich in einem Innenhof wieder, an dem rechts das Wohnhaus und links das große Nebengebäude mit Walmdach liegt. Links vom Haupteingang ins Haus befindet sich die Kellertür durch die man den Gewölbekeller erreicht. Das Wohnhaus betreten Sie mittig von der Traufseite. Zur Rechten des Flurs finden Sie die Küche, an die sich das Wohnzimmer anschließt. Auf der linken Seite liegt das Badezimmer mit Eckbadewanne.

Über eine wunderbar erhaltene Balustertreppe kommen Sie in das Obergeschoss. Vom Hausplatz erreichen Sie vier Zimmer unterschiedlicher Größe sowie ein weiteres Badezimmer. Das Zimmer zur Frontseite begeistert durch künstlerische Stuckrahmung und ein großes Deckengemälde des Thüngersheimer Malers Georg Anton Urlaub, der auch mit Tiepolo an der Ausgestaltung der Residenz in Würzburg beteiligt war. An dieses Zimmer schließt sich noch eine kleine Kammer an.

Das Dachgeschoß ist zum kleinen Teil ausgebaut.

Das Wohnhaus ist renovierungsbedürftig und weist modernen Wohnkomfort auf. Alle drei Nebengebäude sind jedoch sanierungsbedürftig und teilweise notgesichert.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause liegt in Thüngersheim direkt angrenzend an eines der drei noch erhaltenen Torhäuser der Befestigungsanlage. Bei Thüngersheim handelt es sich um eine der größten Weinbaugemeinden in Franken mit einer über 900jährigen Geschichte. Ca. 3000 Einwohner fühlen sich hier am Main zu Hause.

In Thüngersheim finden Sie neben vielen Weingütern auch zwei Tankstellen, einen Supermarkt, eine Metzgerei und zwei Bäckereien. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Gastwirtschaften. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Würzburg, das 13 km entfernt liegt, sowie in Veitshöchheim (6 km).

Ihre Kinder können den Kindergarten (mit Krippengruppen) und die Grundschule am Ort besuchen. Die nächste Mittelschule und ein Gymnasium sind in Veitshöchheim. Alle weiterführenden Schulen sowie die Universität und die Fachhochschule befinden sich in Würzburg. Für eine gute ärztliche Versorgung stehen 2 Allgemeinärzte (einer direkt gegenüber dem Wohngebäude) und ein Zahnarzt zur Verfügung.

Thüngersheim ist ein malerisches Örtchen direkt am Main mit vielen denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und der Pfarrkirche St. Michael. Besonders hervorzuheben sind die WeinkulturGaden, die einerseits über die örtlichen Winzer informieren, aber auch regelmäßig wechselnde Ausstellungen überregional bekannter Künstler präsentieren (<https://weinkulturgaden.de/>). Regelmäßig stehen auch Konzerte und Lesungen im Programm. Für Gäste wie für die Einwohner gibt es ein Freibad, ein Sportgelände mit Fußballplatz, Tennisplätze und einen Skaterplatz. Außerdem finden sich in der direkten Umgebung ein Weinlehrpfad und viele ausgeschilderte Wanderwege durch die Weinberge und das Naturschutzgebiet Höhfeldplatte. Weitere kulturelle Veranstaltungen sowie Museen finden Sie in Veitshöchheim und Würzburg.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist garantiert. Thüngersheim liegt an der Bundesstraße 27 und unweit der Autobahn A 3. Weniger als 10 Minuten trennen Sie von Veitshöchheim, 20 Minuten von Würzburg. Der nächste Flughafen liegt im ca. 120 km / 80 Minuten entfernten Frankfurt am Main.

Auch an den öffentlichen Personennahverkehr ist Thüngersheim bestens angebunden. Vom Bahnhof Thüngersheim (Bahnstrecke Nürnberg – Würzburg - Frankfurt) verkehren stündlich Züge nach Würzburg. Dazu führen die Buslinien Würzburg - Karlstadt und Würzburg - Retzstadt durch Thüngersheim.



© (BLfD) Wunderschönes Wohnhaus mit Pforte



© (Stadt Thüngersheim) Seitenansicht mit übermaltem Fenster



© (BLfD) Anwesen mit Wohngebäude, Pforte und Nebengebäude



© (BLfD) Pforte mit Madonna, daneben denkmalgeschütztes Nebengebäude



© (BLfD) Schlussstein über der Einfahrt zum Hof



© (BLfD) Malerei an der Ecke im 1. OG mit Datumsanzeige



© (BLfD) Eingang zum Nebengebäude von der Seite



© (Stadt Thüngersheim) Wunderschöne Balustertreppe



© (Stadt Thüngersheim) Küche mit Kachelofen und Blick ins Wohnzimmer



© (Stadt Thüngersheim) Badezimmer im EG



© (Stadt Thüngersheim) Stuckornamente und Deckengemälde im 1. OG