



# Exposé

## Wohnhaus

86643 Rennertshofen - Riedensheim

Kaufpreis: auf Anfrage



© loomn Architekturkommunikation

©

Ansprechpartner:  
Rupert Mugrauer  
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 08434 - 82 08  
Mobil: 0160 - 37 48 623  
E-Mail: [sam.mugrauer@t-online.de](mailto:sam.mugrauer@t-online.de)

## Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

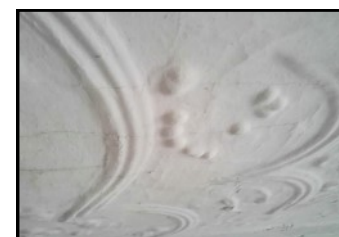
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

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) Ehemaliges Amtshaus des 17. Jh.

## Vision & Zukunft - Für dieses Amtshaus fängt ein neues Leben an!



© loomn Architekturkommunikation / BLfD / S. Mugrauer

Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1668

### **Vom historischen Amtshaus zum modernen Wohndomizil in Donaunähe**

Aus alt mach neu! Ein altes Amtshaus verwandelt sich in ein modernes Einfamilienhaus! Zeitgemäßer Wohnkomfort hinter historischen Mauern inklusive! Dass dies keine Illusion ist, zeigt diese Computeranimation. So könnte das denkmalgeschützte Gebäude in Riedensheim, bei Rennertshofen, nur einen Katzensprung von Neuburg a. d. Donau entfernt, schon bald aussehen. Bereits 1668 wurde es erbaut und kann auf eine interessante Nutzung als Bauernhaus, Pfarrhaus und Amtsgebäude zurückblicken. Nun liegt es an Ihnen, dafür zu sorgen, dass seine besten Jahre erst noch vor ihm liegen!

<b>Das Baudenkmal</b>	Ehemaliges Amtshaus  Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig  Nicht unterkellert  Anzahl der Zimmer: 6  Dachboden  Holzfenster  Steinboden, Holzdielen  Frei
<b>Energie / Versorgung</b>	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig  Haustyp: Massivhaus
<b>Förderung</b>	Denkmalschutz-Afa  Kapitalanlage
<b>Käuferprovision</b>	provisionsfrei

## **Bemerkenswerte Vergangenheit**

Tauchen Sie ein in die Geschichte Ihres zukünftigen Zuhauses!

Der stattliche Satteldachbau mit Stüberlanbau – im Grunde ein kleiner Einfirsthof – wurde laut dendrochronologischer Untersuchung um 1668 errichtet.

Vormals handelte es sich um das Hauptgebäude eines Dreiseithofs, der um 1800 als Froschhof bekannt war.

Da das Gebäude östlich der katholischen Filialkirche St. Stephan liegt, diente es im 18. Jahrhundert wahrscheinlich auch als Pfarrhof.

Aus den Grundsteuerkatastern geht hervor, dass sich die Hofanlage 1793 im Besitz des Händlers Salomon Lazarus befand und noch im gleichen Jahr an Georg Eberl veräußert wurde.

Im Jahr 1808 war der Hof der Hoch- und Niedergerichtsbarkeit des Landgerichts Neuburg unterstellt und sein Hauptgebäude diente als Amtshaus. Eine repräsentative Stuckdecke in der ehemaligen Amtsstube erinnert noch heute an die herrschaftliche Nutzung.

Ab 1819 ging die Hofanlage in Privatbesitz über und wurde im 19. Jahrhundert aufgeteilt. Im Jahr 1876 erwarb Alois Graf von Arco-Stepperg das ehemalige Amtshaus. Im 20. Jahrhundert befand es sich u. a. im Besitz von Ernst Graf von Moy und wurde zuletzt bis 1977 als Wohnhaus genutzt.

## **Ehemaliges Amtshaus des 17. Jahrhunderts**

Das geschichtsträchtige Amtsgebäude mit seinem Stüberlanbau an der Giebelseite wurde aus Kalksteinbruch und Kalksteinquadern errichtet. Seine Mauern haben die stattliche Stärke von ca. 60 cm, was zusammen mit der tiefen Stellung der Fensterstöcke im Mauerwerk eine Besonderheit darstellt. Das nicht unterkellerte Gebäude liegt in Hanglage und wird von seiner südlichen Traufseite erschlossen, die noch heute Spuren von alten Wandmalereien zeigt. Ein rundbogiges Eingangsportal, das Sie über vier Treppenstufen erreichen, führt Sie zur Linken in den früheren Wohnteil des Gebäudes. Hier empfängt Sie der historische Querflur, der sich durch das ganze Haus zieht. An die 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer unterschiedlicher Größe, erwarten Sie und Ihre zukünftigen Nutzungsideen.

Im westlichen Teil des Gebäudes – zur Linken des Flurs – treffen Sie auf die ca. 21 m<sup>2</sup> große Stube mit Stüberlanbau. Dahinter folgt die Küche des Hauses. Im hinteren Teil des Flurs führt eine Speichertreppe weiter ins Dachgeschoss.

Im östlichen Teil – zur Rechten des Flurs – liegt die ehemalige Amtsstube mit anschließendem Hinterzimmer. Diese zeichnet sich durch eine Stuckdecke aus, die im Zentrum ein Herz zeigt, umgeben von einer reizvollen Ornamentik, die noch Vögel und Weintrauben erkennen lässt. An den darunterliegenden Futtertrögen wird deutlich, dass der Raum zuletzt als Schweinestall genutzt wurde.

Die weiteren Räume an der Ostseite – die über einen zweiten Eingang auch von außen zugänglich sind – wurden durch Umbauten verändert und dürften u. a. als Stall gedient haben. Im süd-östlich gelegenen Eckraum befindet sich eine zweite Speichertreppe. Auch von hier erreichen Sie den großzügigen Speicher, der Ihnen zusätzliche Platzreserven bietet.

## Vom historischen Amtshaus zum modernen Eigenheim

Zeigen Sie dem ehemaligen Amtshaus, dass sein Dienst noch nicht zu Ende ist!

Sie haben es in der Hand, dem alten Haus wieder neues Leben einzuhauchen. Wie dies aussehen könnte, zeigt Ihnen die angefertigte Computeranimation. Auch wenn das historische Gebäude seit mehreren Jahrzehnten leer steht und derzeit notgesichert ist, so hat es doch das Potenzial für einen Neustart.

Eine denkmalgerechte Sanierung ist der Schlüssel zum Erfolg. Hierbei sollte der Grundriss wie auch die historische Ausstattung erhalten bleiben. Alte Böden, historische Fenster und Türen sowie die Reste von Fassadenmalereien und die im Rahmen der Noteindeckung abgenommenen Biberschwanzziegel sollten zukünftig wieder den historischen Charakter des Hauses unterstreichen.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie selbstverständlich nicht verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) kann gedacht werden.

## 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.

## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie im Herzen von Riedensheim, einem kleinen Ortsteil der Marktgemeinde Rennertshofen, nur 7 km von Neuburg a. d. Donau entfernt. Seine Lage in der reizvollen Landschaft des nördlichen Donauufers zeichnet das kleine Dorf aus. An die 213 Einwohner leben in Riedensheim und genießen das familienfreundliche Ambiente und die zahlreichen Möglichkeiten zu kleinen Ausflügen ins Donautal. Dazu lockt die ausgezeichnete Erreichbarkeit der nahegelegenen Zentren Ingolstadt, Donauwörth und Augsburg.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie im nur 4 km entfernten Rennertshofen. Dort erwarten Sie Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien. Mehrere Gaststätten sorgen für Ihr kulinarisches Wohl und auch eine gute ärztliche Versorgung ist durch ansässige Allgemeinärzte, Zahnärzte und eine Apotheke gewährleistet. Ihre Kinder können den Kindergarten und die Grund- und Mittelschule in Rennertshofen besuchen. Die Schulbushaltestelle ist nur ca. 100 m von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Weiterführende Schulen stehen ihnen in Neuburg a. d. Donau offen.

Um Erholung und Entspannung vom Alltag zu finden, ist Riedensheim genau der richtige Ort. Das an der Donau gelegene Örtchen lädt ein, die herrliche Naturlandschaft des Urdonautals zu entdecken. Ob mit dem Rad oder zu Fuß, auf kurzem Wege gelangen Sie zu den nahegelegenen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. zu den Mauerner Höhlen, dem Finkenstein oder dem Antoniberg. Auch sportliche, kulturelle oder soziale Aktivitäten kommen dank zahlreicher Vereine in Rennertshofen und Umgebung nicht zu kurz.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur etwa 10 Minuten trennen Sie von Neuburg a. d. Donau (ca. 7 km) und in ca. einer halben Autostunde kommen Sie bequem in Ingolstadt (ca. 27 km) oder Donauwörth (ca. 29 km) an. Auch nach Augsburg (ca. 66 km) brauchen Sie nur etwa eine Fahrstunde. Für den Weg in die Landeshauptstadt München (ca. 102 km) müssen Sie etwa 80 Minuten, für die Strecke zum Münchner Flughafen (ca. 93 km) etwa 70 Minuten einplanen.





© BLfD



© loomn Architekturkommunikation



© (BLfD) Reizender Stüberlanbau



© (BLfD) Rundbogiges Eingangsportal



© (BLfD) Traditionelles Wohnstallhaus des 17. Jh.



© (S. Mugrauer) Stuckdecke in der ehemaligen  
Amtsstube