

Exposé der Denkmal-Börse



© H. Guggenberger

Ansprechpartner:
Henrik Guggenberger
für Julia Hellmuth
Eigentümerin des Anwesens

Mobil: 0152 - 29125478
Mail: h-guggi@hotmail.de
j-hellmuth@outlook.de

**Historischer
Dreiseithof mit Gasthaus**

**91478
Markt Nordheim**

Kaufpreis: 40.000 €



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.

Weinberge, Wälder und 1000 Himmelsweiher – Der Gasthof „Zum Hirschen“ im herrlichen Steigerwald!



© H. Guggenberger

Wohnfläche: ca. 700 m² **Grundstücksfläche:** ca. 603 m²

Baujahr: 18. / frühes 19. Jahrhundert

Denkmalgeschützter Dreiseithof mit Gasthaus im „Weinparadies Franken“

Sie träumen vom eigenen Bauernhof an den südlichen Ausläufern des Steigerwalds? Von einer Hofanlage, die bereit ist, Sie mit offenen Armen zu empfangen? Fündig werden Sie in dem reizenden Weinort Markt Nordheim, nahe Uffenheim, im Steigerwald, der beliebten Weinbauregion Frankens. Dort treffen Sie auf das Gasthaus „Zum Hirschen“, das seit Mitte des 18. Jahrhunderts als Posthalterstation von sich reden machte. Zusammen mit seiner rechtwinklig angebauten Scheune, dem anschließenden Nebengebäude und dem großzügigen, zur Straße hin offenen Innenhof bildet es eine herrliche Hofanlage, die es neu zu entdecken gilt. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das Potenzial – ob zur Wohn-, Gewerbe- und/oder Gastronomienutzung – werden Ihnen nicht mehr aus dem Kopf gehen. Hinzu kommen der historische Charakter und der überwältigende Charme des Dreiseithofs, den nur ein Baudenkmal auszustrahlen vermag. Jetzt liegt es an Ihnen, dem „Hirschen“ zu zeigen, wohin der Weg ihn zukünftig führt!

Das Baudenkmal

Historischer Dreiseithof

Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig

Etagen im Haupthaus: 2

Zimmer: 10

Teilweise unterkellert: Gewölbekeller

Dachgeschoss: ggf. ausbaufähig

Holzfenster

Steinboden

Nebengebäude

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Förderung

Denkmalschutz-AfA

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei

Blick ins Geschichtsbuch

Ihr zukünftiges Zuhause hat so manche Geschichte zu erzählen. Die historischen Wurzeln des Gasthauses „Zum Hirschen“ reichen wohl bis in die Zeit um 1761 zurück. Wollte man zur damaligen Zeit von Würzburg nach Nürnberg reisen, war man auf die Postkutsche angewiesen. Am Kreuzweg der Kutschwege war jeweils eine Postkutschenstation zu finden, die neben dem Pferdewechsel auch Übernachtungen und Verpflegung angeboten hat. Als solche Postkutschenstation diente das Gasthaus „Zum Hirschen“.

Vor diesem Hintergrund erreichte der stattliche Dreiseithof im späten 18. / frühen 19. Jahrhundert seine heutige Form. Die großzügige Durchfahrtsscheune, die bis heute einen beachtlichen Teil der Hofanlage ausmacht, hingegen wurde erst im Jahr 1880 ergänzt.

Um 1934 befand sich das Gasthaus im Besitz der Familie Bezold, deren Name noch heute an der Giebelfassade zu lesen ist. Der große Innenhof wurde nicht selten zur Außengastronomie und für die jährlichen Kirchweihfeiern genutzt. Aus Erzählungen geht hervor, dass die „Kerwa“-Fichtn auf dem Dorfplatz vor dem „Hirschen“ aufgestellt wurde und dafür eigens eine Befestigung am Frontgiebel des „Hirschen“ angebracht wurde.

Auch das örtliche Vereinsleben spielte sich über Jahrzehnte dort ab. So verwundert es nicht, dass im „Hirschen“ ursprünglich mehrere Gasträume zu finden waren.

Im Jahr 1985 wurde der Gastronomiebetrieb im „Hirschen“ eingestellt. Nach vierjährigem Leerstand erfolgte 1989 der Verkauf an eine Wohngemeinschaft und das Ende seiner langen Gastronomie-Geschichte war damit besiegelt. Ob sich daran wieder etwas ändern wird, liegt nun in Ihrer Hand.

Stättlicher Dreiseithof mit historischem Charakter

Ihr zukünftiges Anwesen präsentiert sich als stättlicher Dreiseithof, dessen Hauptgebäude das ehemalige Gast- und Wohnhaus an der Nordseite bildet. Auf das Haupthaus folgt L-förmig eine Scheune an der Ostseite sowie ein südseitig anschließendes Nebengebäude mit massivem Erd- und Fachwerkobergeschoss. Alle Gebäude der Hofanlage stehen unter Denkmalschutz.

Zur Straßenseite hin ist der beachtliche Dreiseithof offen und überzeugt durch seine vielfältigen Möglichkeiten einer Neugestaltung und Neunutzung in zentraler Ortskernlage.

Das ehemalige Gasthaus „Zum Hirschen“

Das denkmalgeschützte, zur Straßenseite gelegene Gasthaus präsentiert sich als zweigeschossiger Satteldachbau mit massivem Erdgeschoss, massivem Giebel und nördlichem Fachwerkobergeschoss. Seine Aufschrift an der Giebelseite sowie sein denkmalgeschützter Wirtshausausleger erzählen davon, dass hier einst das Gasthaus „Zum Hirschen“ zu finden war. Seine beachtliche Größe – mit 7 Fensterachsen zur Trauf- und 3 Fensterachsen zur Giebelseite –, seine Fenster mit Sandsteinrahmungen sowie sein mächtiges Satteldach lassen die frühere Bedeutung des Gasthofs erahnen.

Im Inneren empfängt Sie das Gasthaus „Zum Hirschen“ mit all seinem historischen Charme. Mehrere Gasträume unterschiedlicher Größe sind im „Hirschen“ zu finden. Sobald Sie das Gasthaus von seiner Traufseite betreten, führt Sie der Wirtshausflur zur Linken in die ehemalige Schankstube. Auf sie folgt die große Küche mit Wohnküche und kleiner Speisekammer. Zur Rechten treffen Sie auf ein kleines Nebenzimmer sowie den Zugang zum sog. (Eis)Keller, in dem vormals die Getränke gelagert wurden.

Über eine historische Treppe geht es weiter ins Obergeschoss. Dort wartet zur Linken der große, lichtdurchflutete Saal auf Sie. Ein Teil des Saales wurde in späteren Jahren abgetrennt und zum Badezimmer ausgebaut. Ihm schließen sich zur Rechten ein kleinerer Saal und ein kleiner Schankraum an.

Die Wohnräume der ehemaligen Wirtsleute sind im teilausgebauten Dachgeschoss zu finden. Hier treffen Sie an der Giebelseite auf 2 Wohnstuben, ein kleineres Zimmer zur Mitte hin und auf den großen Dachboden auf der rechten Seite.

Vielseitig nutzbare Nebengebäude

Die denkmalgeschützte Scheune schließt direkt an das Wirtshaus an. Im Jahr 1880 wurde die L-förmige, abgewinkelte Fachwerkscheune mit Quadermauerwerk als Durchfahrtsscheune errichtet, was ihre beachtliche Größe erklärt. Um 1900 wurde zuerst ein Stall für Kühe und Schweine eingebaut, nach 1945 folgte die Toilettenanlage für die Gastwirtschaft. Diese ist noch heute in dem inzwischen stark sanierungsbedürftigen Bau mit mächtigem Satteldach zu finden.

Auf die Scheune folgt ein weiteres, denkmalgeschütztes Nebengebäude aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, das im stumpfen Winkel an die Scheune angebaut ist. Dieses zeigt sich mit massivem Erd- und Fachwerkobergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein größerer Raum, der zuletzt als Werkstatt genutzt wurde. Im Obergeschoss folgen 2 kleinere Zimmer.

Historischer Hofanlage mit Zukunftspotenzial

Der herrliche Dreiseithof liegt auf einem ca. 603 m² großen Grundstück in prominenter Ortskernlage, wobei etwa 200 m² auf den Innenhof fallen.

Dies ist der passende Ort, um Zukunftspläne zu schmieden. Zahlreiche neue Nutzungsmöglichkeiten bieten sich an. Eine denkmalgerechte Sanierung der teils stark sanierungsbedürftigen Hofanlage – mit Nutzung der großzügigen Ausbaureserven der Nebengebäude – ist der Schlüssel zum Erfolg.

Eine kombinierte Gastronomie- und Wohnnutzung – mit einem Gastronomiebetrieb sowie Eigentums- oder Mietwohnungen – bietet sich an.

Eine Voruntersuchung aus dem Jahr 2022, welche u. a. eine statische Untersuchung beinhaltet, liegt bereits vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Was immer Sie planen, der ehemalige Gasthof „Zum Hirschen“ wird Sie nicht enttäuschen. Jeder moderne Wohnkomfort kann in ein denkmalgeschütztes Gebäude einziehen. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) sind denkbar.

Lagebeschreibung

Den Gasthof „Zum Hirschen“ finden Sie in Markt Nordheim im Steigerwald. Der romantische Weinort – zwischen Uffenheim, Scheinfeld und Bad Windsheim – ist das Zuhause von ca. 1.130 Einwohnern. Diese Zahl kann schon bald steigen, wenn Sie nach Markt Nordheim kommen und den „Hirschen“ einer neuen Nutzung zuführen.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens warten direkt vor Ort oder in den umliegenden Städten auf Sie. Einen Kindergarten finden Sie direkt in Markt Nordheim. Die Grundschule können Ihre Kinder im 9 Minuten entfernten Sugenheim, weiterführende Schulen im ca. eine Viertelstunde entfernten Uffenheim, Scheinfeld oder Bad Windsheim besuchen. Dort treffen Sie zudem auf zahlreiche Einkauf-, Freizeit- und Sportangebote sowie eine gute ärztliche Versorgung.

Für kulinarischen Genuss ist in Markt Nordheim gesorgt. Zahlreiche Gaststätten und Ferienunterkünfte heißen Sie in der bei Wanderern und Radfahrern beliebten Gegend herzlich willkommen. Dazu lädt die Landschaft des Steigerwalds mit seinen Weinbergen und zahlreichen Sehenswürdigkeiten dazu ein, die Hektik des Alltags hinter sich zu lassen.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Eine gute Verkehrsanbindung ist in Markt Nordheim garantiert. Nur 11 Minuten trennen Sie von Uffenheim (ca. 12 km) und etwa eine Viertelstunde von Bad Windsheim (ca. 15 km) oder Scheinfeld (ca. 17 km). Von Neustadt a. d. Aisch (ca. 25 km) sind Sie weniger als eine halbe Fahrstunde entfernt. In ca. 40 Minuten erreichen Sie Würzburg (54 km) und in einer Stunde kommen Sie bequem in Nürnberg (ca. 72 km) an.

Auch an den ÖPNV ist Markt Nordheim passend angebunden. Mehrfach am Tag bestehen Busverbindungen nach Uffenheim und die umliegenden Städte. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Uffenheim an den Bahnstrecken Würzburg - Treuchtlingen und Würzburg - München.

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.

Denkmalimpressionen

Foto: H. Guggenberger









