



# Exposé

## Gasthaus

86643 Rennertshofen - Bertoldsheim



© Eigentümer des Anwesens

Ansprechpartner:  
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 08434 - 94 19 58 (ab 19:00 Uhr)



## Schluss mit Träumen - dieses ehemalige Bräuhaus macht Wohnwünsche wahr!



© EdA

Kaufpreis: Auf Anfrage

Baujahr: 18. Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 380 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 3.093 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

### **Einzigartiges Zuhause**

Sie suchen ein besonderes Zuhause? Ein historisches Gebäude, das Sie auf den ersten Blick anspricht? Solch ein herrliches Anwesen wartet in Bertoldsheim bei Rennertshofen – zwischen Ingolstadt und Donauwörth – auf Sie. Der denkmalgeschützte Satteldachbau – wohl aus der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts – begeistert auf ganzer Linie. Außen ein malerischer Schweifgiebel, innen reizvolle Gewölberäume mit historischem Charme. Dazu beeindruckt seine traumhafte Lage in unmittelbarer Nähe von Schloss Bertoldsheim. Um dieses historische Zuhause wird man Sie beneiden!



**Das Baudenkmal**

Ehemaliges Bräuhaus und Schlosswirtschaft

Zustand: Altbau, renovierungsbedürftig

Dachboden

Böden: Holzdielen

Holzfenster

Frei

**Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

**Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

**Käuferprovision**

Provisionsfrei



## Ehemaliges Bräu- und Gasthaus

Das Gebäude liegt in der Ortsmitte von Bertoldsheim in direkter Blickbeziehung zu dem gegenüberliegenden historischen Pfarrhof und in städtebaulichem Zusammenhang zu der benachbarten Schlossanlage von Gabriel de Gabrieli. Zusammen mit der Kath. Pfarrkirche „St. Michael“ und dem Pfarrhaus stellt das barocke Gebäude ganz wesentlich den bürgerlichen Ortskern des Ortes Bertoldsheim im Gegenpol zur Schlossanlage dar. Städtebaulich bildet die Brauhauswirtschaft von ihrem Gesamterscheinungsbild her ein Wesensmerkmal für die unverwechselbare Identität der Ortschaft Bertoldsheim und ist für den Ort unverzichtbar.

Die ehem. Schlosswirtschaft ist Teil einer heute nicht mehr vollständig vorhandenen geschlossenen Hofanlage. Der Bau geht wohl auf das späte 17. oder frühe 18. Jahrhundert zurück. Der langgestreckte, zweigeschossige Satteldachbau besitzt auf der Westseite einen stattlichen Schweifgiebel. Das Gebäude besteht aus zwei Bauteilen. Im östlichen Abschnitt befand sich die ehem. Schlossbrauerei. Das Erdgeschoss ist eingewölbt. Trotz der früheren Umbauten und Veränderungen ist die ehem. Schlosswirtschaft von Bertoldsheim immer noch von historischer und kunstgeschichtlicher Bedeutung.

Das Gebäude wurde in der Vergangenheit mehrfach umgebaut, zuletzt durchgreifend im westlichen Abschnitt in den 60er Jahren. Im Obergeschoss ist der ehemalige Tanzsaal des 19. Jahrhunderts komplett erhalten. Von der historischen Ausstattung sind noch Reste erhalten wie z. B. einige historische barocke Fenster mit Originalstöcken und Beschlägen und mittigem, senkrechten Setzholz im Ostgiebel und an der Südfront, Putze sowie einige Innentüren, historische Holzbalkendecken und schöne gewölbte Keller.

Was im Moment an modernem Wohnkomfort fehlt, kann im Rahmen einer denkmalgerechten Sanierung ergänzt werden. Lassen Sie moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) einziehen und führen Sie auf Wunsch denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken etc.) durch! Zur finanziellen Unterstützung dürfen Sie auf Steuervorteile und Fördermittel hoffen.



## **Zusätzliche Nebengebäude**

Neben dem denkmalgeschützten Bräuhaus stehen weitere nicht denkmalgeschützte Nebengebäude zum Verkauf.

In unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal finden Sie ein dreistöckiges Wohnhaus, das derzeit vermietet ist und ebenfalls erworben werden kann.

Dazu gehören eine Scheune mit Stall, eine Wagenremise, ein Holzschuppen zur Lagerung von Brennholz sowie eine Garage zu Ihrem zukünftigen Anwesen.



## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie im Ortskern von Bertoldsheim bei Rennertshofen im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Der kleine Ort mit ca. 700 Einwohnern liegt an der Donau zwischen Ingolstadt und Donauwörth. Ob die benachbarte Schlossanlage oder der reizvoll gelegene Stausee, Ihr neuer Wohnort wird Sie begeistern.

Auch für die Dinge des täglichen Bedarfs ist bestens gesorgt. Alles was Sie zum täglichen Leben brauchen, finden Sie im nur 3 km entfernten Rennertshofen. Bäckereien, Metzgereien und Lebensmittelgeschäfte sind dort ebenso anzutreffen wie Handwerksbetriebe, Banken, Gaststätten, Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheke. Zudem stehen ein Kindergarten sowie eine Grund- und Mittelschule für Ihre Kinder offen. Weiterführende Schulen können u. a. in Neuburg a. d. Donau besucht werden.

Der Weg nach Bertoldsheim ist nicht weit. Nur 15 Minuten Fahrzeit trennen Sie von Neuburg a. d. Donau (ca. 15 km). In 20 Minuten erreichen Sie Donauwörth (ca. 19 km) und in etwa 35 Minuten kommen Sie bequem in Ingolstadt (ca. 33 km) an. Nach Augsburg (ca. 58 km) brauchen Sie nicht mehr als 50 Minuten. Die Landeshauptstadt München (ca. 100 km) erreichen Sie in etwa 90 Minuten.



## **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.

## **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.



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Ort: Bertoldsheim

Vermessungsamt Ingolstadt, 26.09.2012

Die Darstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.  
 Kopien (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.  
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.  
 Die Darstellung ist nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu Ungenauigkeiten kommen.  
 Die Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Die Gebäudenachweise kann vom örtlichen Bestand abweichen.

*Stark*



Projekt:	
Beschreibung:	
Erstellt am:	13 Juni 2014
Maßstab:	1:1000
Bearbeiter:	null
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen:	

Kein amtlicher Lageplan - Nur für dienstliche Zwecke

EdA

EdA