



Exposé

Schloss

89331

Burgau -
Unterknöringen

Kaufpreis:
auf Anfrage



© Stadt Burgau

Ansprechpartnerin:
Sandra Schedel
Stadt Burgau

Tel.: 08222 - 4006 - 37
E-Mail: schedel@burgau.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.



© (Stadt Burgau) Schloss Unterknöringen nahe Burgau

Fast wie im Märchen - Traumhaft schöne Schlossanlage mit Herrensitz, Schlosspark & Teich!



© Stadt Burgau

Wohn-/ Nutzfläche (Schloss): ca. 796 m²

Grundstücksfläche: ca. 35.790 m²

Wohn-/ Nutzfläche (Nebengebäude): ca. 88 m²

Baujahr (Schloss): um 1600

Märchenhaftes Schloss mit atemberaubendem Schlosspark im Schwäbischen Barockwinkel

Ein Schloss, das zum Träumen verführt! Ein Adelsitz inmitten einer atemberaubenden Parkanlage! Ein malerischer Herrensitz im Schwäbischen Barockwinkel des nordöstlichen Alpenvorlandes! So lässt sich Schloss Unterknöringen, nahe der Stadt Burgau, im Herzen Schwabens bestens beschreiben. Bereits im 16. Jahrhundert wurde das frühere Wasserschloss der Freiherren von Freyberg als dreigeschossiger Giebelbau mit spätbarockem Eingangsportal, steilem Satteldach und reizvoller Fensterfassade errichtet. Seine um 1900 entstandene Parkanlage mit reizvollem Teich – samt kleiner, über eine Holzbrücke zugänglicher Insel – lässt keine Wünsche offen. Ein Höchstmaß an Privatsphäre ist Ihnen auf diesem derzeit teils gastronomisch genutzten Anwesen garantiert. Wenn zukünftig Ihr Name in der Schlosschronik genannt werden soll, sollten Sie zugreifen!

Das Baudenkmal

Ehemalige Wasserburg

Zustand: Altbau, renovierungsbedürftig

Stockwerke: 3

Zimmer: 21

Teilweise unterkellert: Gewölbekeller

Gastroküche

Bad mit Dusche / Wanne (alt)

Bad und WC getrennt (alt)

1 DG ggf. ausbaufähig

Holzfenster, Sprossenfenster

Holzdielen, Fliesenboden, Laminat

Gastronomische Nutzung im EG

EG verpachtet

Nicht denkmalgeschütztes Nebengebäude mit

Wohnteil und Scheune

Garten

Weitläufige Parkanlage mit altem Baumbestand

Teich mit zugänglicher Insel

Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus (Schloss) Energieträger: Pellets, Elektro Pelletheizung, offener Kamin im Eingangsbereich
Förderung	Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Provisionsfrei

Historische Spurensuche

Schloss Unterknöringen kann auf eine bemerkenswerte Geschichte zurückblicken, die bis ins Hochmittelalter zurückreicht. Bereits im Jahr 1140 ist ein Adelssitz der Herren von Knöringen in Unterknöringen erwähnt. Das heute zu bestaunende Schloss stammt aus dem 16. Jahrhundert und wurde ursprünglich als Wasserburg errichtet. Sein idyllisch gelegener Teich an der Westseite sowie sein trockengelegter, jedoch noch erkennbarer Schlossgraben erzählen noch heute von der ehemaligen Existenz des Wasserschlosses. Dass dieses bereits in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts entstanden sein dürfte, ist anhand von erhaltenen Rötelzeichnungen des Knöringer-Wappens im Dachbereich sowie der Buchstaben des Erbauers CUVK (Christof Ulrich von Knöringen) erkennbar.

Bis ins Jahr 1671 befand sich das Schloss im Besitz der Herren von Knöringen und fiel im Anschluss an das Reichsstift Wettenhausen. Weitere Eigentümerwechsel folgten in den kommenden Jahrzehnten bis die Besitzungen im Jahr 1750 von Johann Anton von Freyberg - Eisenberg erworben wurden. Von da an blieb das Schloss über mehr als drei Jahrhunderte in den Händen der Freiherren von Freyberg. Erst im Jahr 2023 wurde Schloss Unterknöringen an die Stadt Burgau verkauft, die das Schloss heute erneut veräußern möchte.

Von den Freiherren von Freyberg wurde das Schloss überwiegend als herrschaftliche Residenz genutzt. Ende der 1980er Jahre sowie im Jahr 2003 erfolgten Sanierungen am Schloss und am Nebengebäude.

Seit den letzten Jahren ist im Erdgeschoss ein Gastronomiebetrieb beheimatet. Das Restaurant „Carina's ur Schlössle“ mit zugehörigem Biergarten ist sowohl für seine italienische Küche als auch als Eventlocation u. a. für Hochzeiten beliebt.

Spätbarockes Schloss aus der Zeit um 1600

Lernen Sie den beeindruckenden Adelssitz der Freiherren von Freyberg mit all seinen historischen Facetten kennen! Schloss Unterknöringen präsentiert sich als dreigeschossiger Giebelbau des 16. Jahrhunderts. Seine äußerst ansprechende äußere Erscheinung macht den bemerkenswerten Bau mit spätbarockem Schmuckportal, malerischer Fensterfassade und hohem Satteldach zum baulichen Schmuckstück der traumhaft schönen, durch alten Baumbestand komplett abgeschirmten Schlossanlage.

Der bedeutende Herrnsitz ist durch sein herrschaftliches Eingangsportal an der Giebelseite zugänglich und wird von einem durchgestreckten, firstparallelen Flur erschlossen. Über drei Etagen ordnen sich die Schlossräume zur Linken und Rechten des historischen Flurs an. Hierbei begeistern insbesondere die Räumlichkeiten des Erdgeschosses durch ihr Kreuzgewölbe.

Im Erdgeschoss treffen Sie zur Rechten des Flurs auf die prachtvolle Eingangshalle mit einer beachtlichen Größe von nahezu 60 m². Diese wird derzeit ebenso wie die weiteren Räumlichkeiten im Erdgeschoss gastronomisch genutzt. Zusätzliche Zimmer zu beiden Seiten des Flurs sowie die als Garderobe und Sanitärräume herangezogenen Räume machen den Gastronomiebereich komplett. Die Zimmer im rückwärtigen Bereich sind hierbei aufgrund der Unterkellerung des Hauses um eine Treppenstufe erhöht.

Eine historische Treppe führt Sie weiter in den mit Tonnengewölbe ausgestatteten Keller, bevor Sie über die Podesttreppe mit Brettbalustern in die oberen Etagen gelangen. Im 1. Obergeschoss reihen sich zur Linken Wohnräume, Nebenräume sowie ein Badezimmer an den Längsflur an. Zur Rechten folgen weitere Wohnräume sowie ein Badezimmer. Das 2. Obergeschoss bietet Platz für zusätzliche Zimmer, Kammern sowie ein weiteres Badezimmer.

Das anschließende, dreigeschossige Dachgeschoss unter dem bauzeitlichen Kehl balkendach ist derzeit nicht ausgebaut und kann ggf. – in Absprache mit den zuständigen Behörden – auf der 1. Dachgeschossebene in die zukünftige Nutzung integriert werden.

Wohin Sie in dem ansprechenden Adelssitz auch gehen, vereinzelt treffen Sie bis heute auf historische Ausstattungsdetails. Hierbei seien vor allem die Gewölbedecken, die Dielenböden, die Fenster sowie die frühbarocken, zweifeldigen Türblätter mit ihren kunstvoll gestalteten Kastenschlössern genannt. Dazu treffen Sie in einzelnen Räumen auf historische Wanddekorationen, Wappen und Adelsbilder, die die Geschichte von Schloss Unterknöringen lebendig halten.

Das eindrucksvolle Schloss der Freiherren von Freyberg hat durch die Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2003 und seine gastronomische Nutzung bereits den Schritt in die Gegenwart getan. Dennoch sind vereinzelte Sanierungsmaßnahmen an der Fassade sowie im Inneren wünschenswert, um das herrschaftliche Gebäude zu altem Glanz zurückzuführen. Eine Pelletheizung wurde bereits angebracht, weitere Modernisierungen der Haustechnik (Sanitär, Elektro) sowie denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) können folgen, um modernen Wohnkomfort in allen Etagen zu erlangen.

Überwältigende Schlossanlage mit Nebengebäude, Schlosspark und Teich

Der herrschaftliche Adelssitz befindet sich auf einem ca. 35.790 m² großen Grundstück am südöstlichen Ortsrand von Unterknöringen.

Das historische Schloss liegt nahezu in der Mitte eines großen Schlossparks mit altem Baumbestand, dessen Entstehung auf das ausgehende 19. Jahrhundert zurückgeht. Es ist von allen Seiten durch alten Baumbestand abgeschirmt, was seinen zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Privatsphäre verspricht. Zugänglich ist die Parkanlage allein durch zwei Zufahrten.

Im westlichen Teil des Schlossparks treffen Sie auf einen malerischen Teich, in dem sich eine romantische, kleine Insel befindet, die über eine Holzbrücke erreichbar ist. Dies macht das Anwesen insbesondere als Eventlocation beliebt.

Zudem steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zum Schloss ein neuerrichtetes Nebengebäude – mit Wohnteil und Stadel – zur Verfügung. Dieses wurde im Jahr 1998 - entsprechend der im Jahr 1994 abgebrannten Remise - erbaut und ist nicht denkmalgeschützt. In seiner äußeren Erscheinung orientiert sich der eingeschossige Satteldachbau an dem benachbarten Schlossbau. Sein Traufgesims, seine Sprossenfenster und seine grünen Fensterläden sorgen dafür, dass er sich gekonnt in die Schlossanlage einfügt.

Lagebeschreibung

Die zu erwerbende Schlossanlage wartet am südlichen Ortsrand von Unterknöringen, nur einen Katzensprung von der schwäbischen Kleinstadt Burgau entfernt, im Landkreis Günzburg auf Sie. Rund 747 Einwohner leben in dem kleinen Ortsteil der bezaubernden Marktgrafenstadt Burgau zwischen Mindel und Kammel. Unterknöringen liegt im sog. Schwäbischen Barockwinkel des nordöstlichen Alpenvorlandes, welcher durch seine malerischen Barockkirchen, seine landschaftliche Schönheit sowie seine ausgezeichnete Erreichbarkeit der schwäbischen Zentren begeistert.

Alles was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie in Unterknöringen und der benachbarten Kleinstadt Burgau. Größere und kleinere Geschäfte – darunter mehrere Supermärkte – stehen Ihnen für alle Anschaffungen des täglichen Bedarfs offen. Auch des Einkaufszentrum Outlets Jettingen - Scheppach liegt nur 7 km entfernt. Für das kulinarische Wohl ist durch zahlreiche gastronomische Betriebe an Ihrem neuen Wohnort und seiner näheren Umgebung gesorgt. Ihre Kinder können den Kindergarten sowie die Grundschule direkt in Unterknöringen besuchen. Weiterführende Schulen finden Sie in Burgau sowie im nahe gelegenen Günzburg, Krumbach oder Wettenhausen. Für eine gute ärztliche Versorgung ist durch mehrere ansässige Allgemeinmediziner und Fachärzte in Burgau gesorgt.

Ihr neuer Heimatort zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität und sein breites Spektrum an Freizeitangeboten aus. Die Stadt Burgau bietet Ihnen historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten im historischen Stadtkern und in der näheren Umgebung. Dazu haben Sie beste Möglichkeiten, sportlich in Burgau aktiv zu werden, sei es im städtischen Freibad oder in den zahlreichen Sportvereinen. Auch der Veranstaltungskalender der Stadt ist stets gut gefüllt. Wer ein besonderes Erlebnis für die Kleinsten der Familie sucht, ist im nur 10 Minuten entfernten Legoland Günzburg oder im Greifvogelpark Menter herzlich willkommen.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ist in Unterknöringen dank der Nähe zur A 8 garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von Burgau (ca. 2 km) und auch Wettenhausen (ca. 6 km) liegt nur 7 Fahrminuten entfernt. Die Kreisstadt Günzburg (ca. 8 km) sowie das Legoland Deutschland (ca. 11 km) erreichen Sie in weniger als einer Viertelstunde. In ca. 25 Minuten kommen Sie in Dillingen an der Donau (ca. 23 km) oder Krumbach (ca. 23 km) an und selbst nach Ulm (ca. 44 km) und Augsburg (ca. 52 km) gelangen Sie in rund 40 Minuten. Für den Weg in die Landeshauptstadt München (ca. 113 km) müssen Sie nur ca. 80 Minuten einplanen.

Auch an den ÖPNV ist Unterknöringen bestens angebunden. Zahlreiche Busverbindungen – teils mehrfach in der Stunde – verkehren zwischen Ihrem neuen Heimatort und Burgau. Vom nächstgelegenen Bahnhof in Burgau (Bahnstrecke: Ulm - München) haben Sie eine stündliche Anbindung in die Landeshauptstadt 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.



© (Stadt Burgau) Bemerkenswertes Schloss mit spätbarockem Eingangsportal



© (Stadt Burgau) Atemberaubendes Landschloss in traumhaft schöner Parkanlage



© (Stadt Burgau) Zufahrt zu Ihrem zukünftigen Herrnsitz



© (Stadt Burgau) Beliebtes Restaurant im Schloss



© (Stadt Burgau) Schlossrestaurant mit ansprechender Außengastronomie



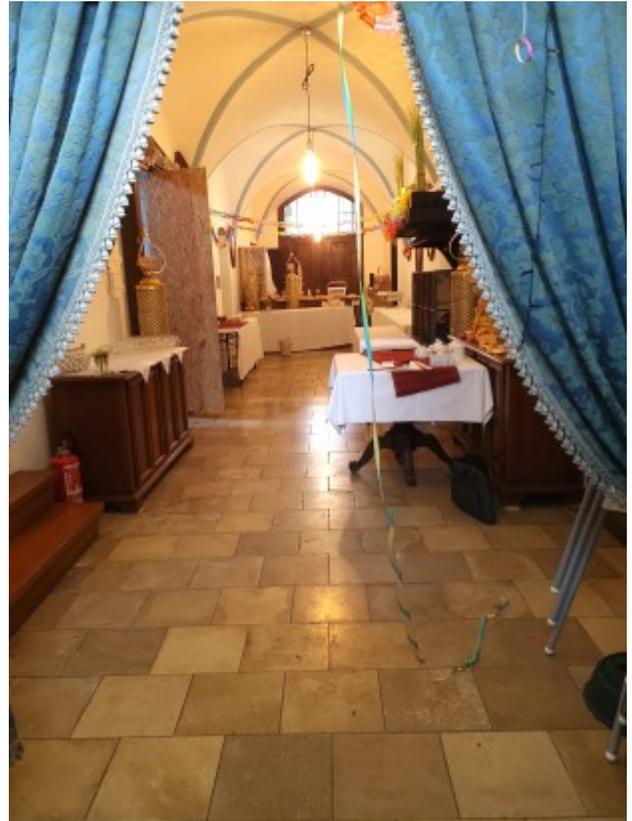
© (Stadt Burgau) Beachtliches Bauwerk des 16. Jh.



© (Stadt Burgau) Dreigeschossiger Schlossbau mit malerischer Fensterfassade



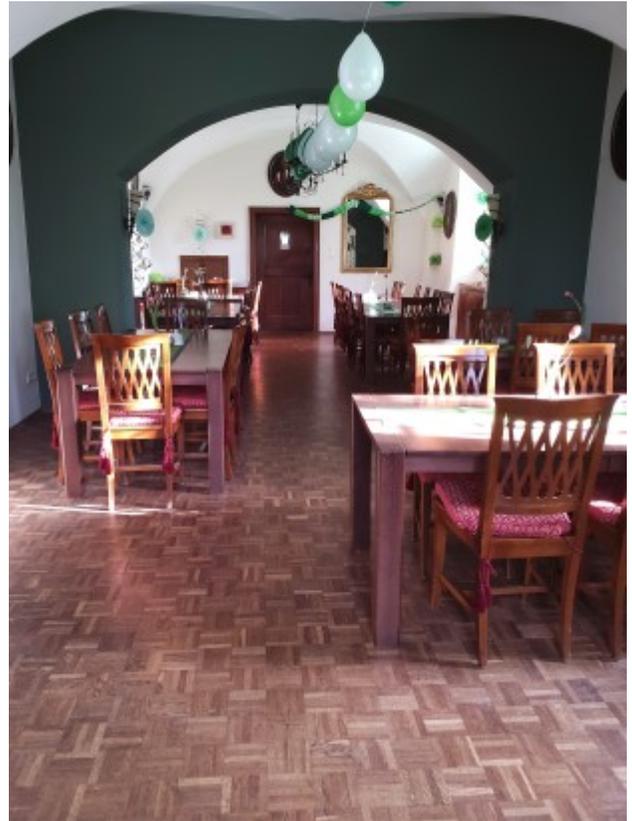
© (Stadt Burgau) Garderobe und Sanitärbereich im EG



© (Stadt Burgau) Repräsentativer Eingangsbereich



© (Stadt Burgau) Ansprechendes Nebenzimmer



© (Stadt Burgau) Einladender Gastraum



© (Stadt Burgau) Großzügiger Wohnraum in den oberen Etagen



© (Stadt Burgau) Dreigeschossiger Dachbereich mit historischem Dachstuhl



© (Stadt Burgau) Historischer Gewölbekeller



© (Stadt Burgau) Moderne Pelletheizung zur Beheizung von Schloss und Nebengebäude



© (Stadt Burgau) Nicht denkmalgeschütztes Nebengebäude mit Wohnteil und Scheune



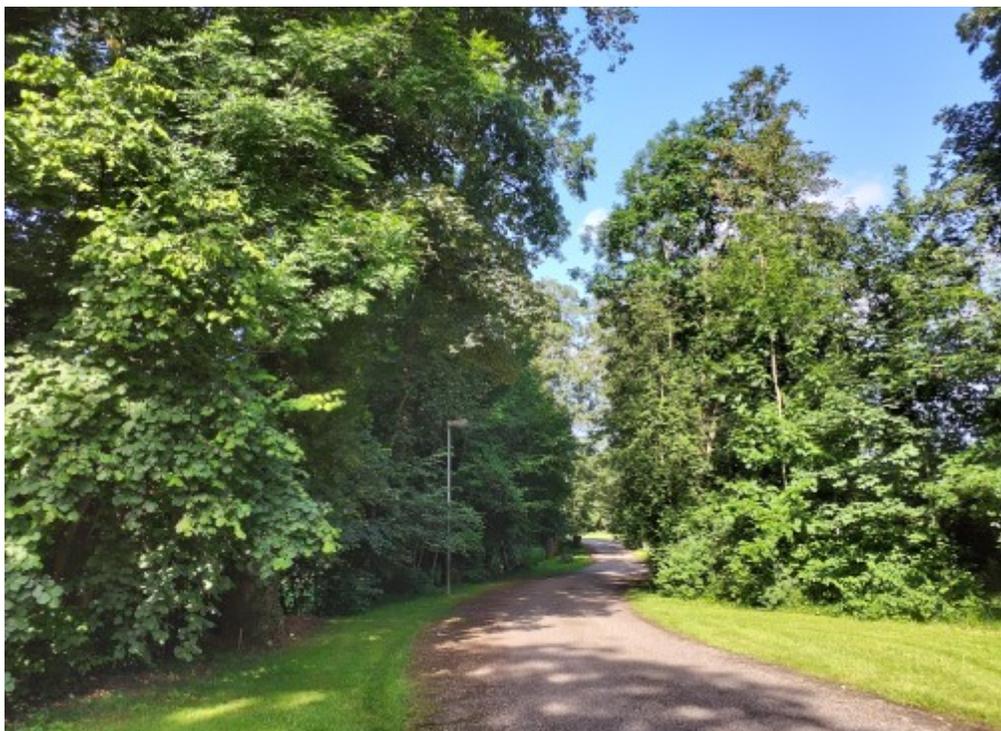
© (Stadt Burgau) Modernes Badezimmer



© (Stadt Burgau) Schlafzimmer im Nebengebäude



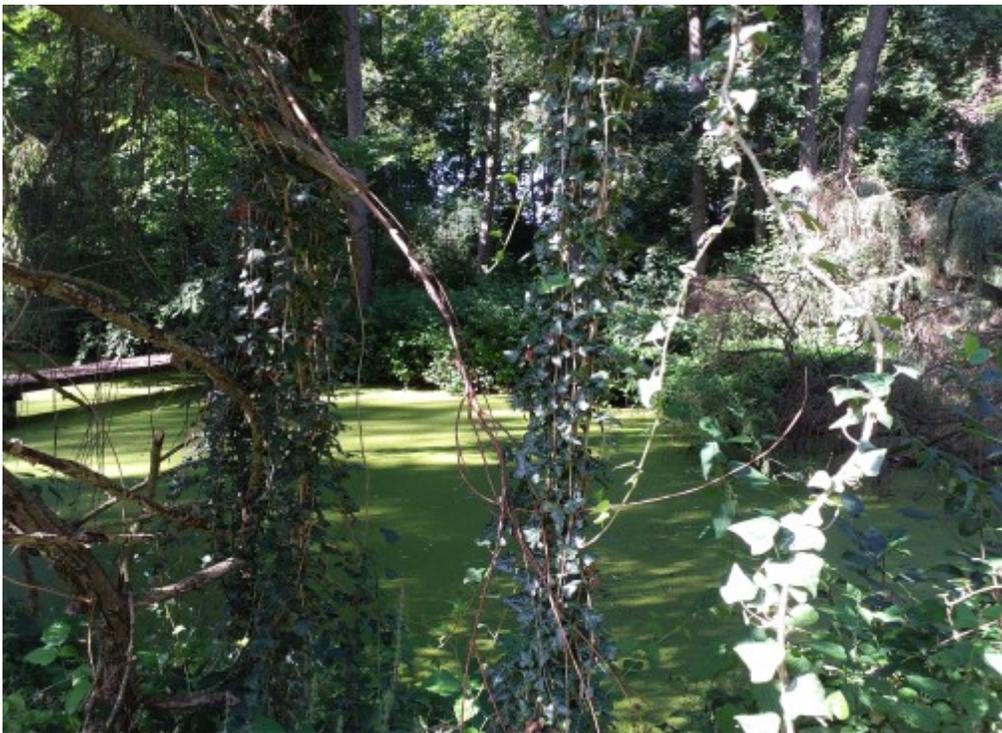
© (Stadt Burgau) Einzigartiger Schlosspark mit altem Baumbestand



© (Stadt Burgau) Beeindruckende Grünanlage in unmittelbarer Schlossnähe



© (Stadt Burgau) Reizender Teich im Schlosspark



© (Stadt Burgau) Kleine Brücke mit Zugang zur romantischen Insel