



Exposé

Gasthof

97346 Iphofen - Possenheim

Kaufpreis: auf Anfrage



© P. Krist

Ansprechpartner:

Petra Krist

Stadt Iphofen

Tel.: 09323 - 87 15 - 334

E-Mail: bauverwaltung@vgem.iphofen.de

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

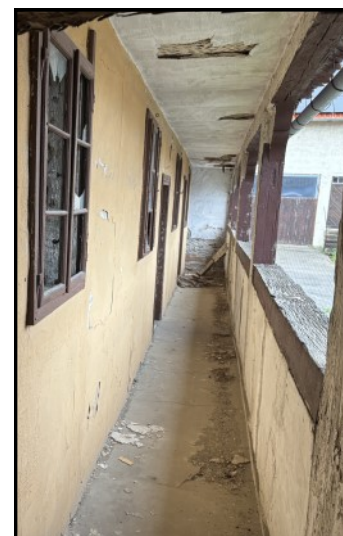
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

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.



© (P. Krist) Historischer Gasthof des späten 18. Jahrhunderts

Weinberge, Reben & ein guter Tropfen -
das ideale Anwesen für Weinliebhaber und solche,
die es werden möchten!



© P. Krist

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 500 m²

Grundstücksfläche: ca. 492 m²

Baujahr: 1783

Zweiflügeliger Gasthof voll Geschichte und Tradition im Weinbaugebiet nahe des Mains

Zuhause, wo Mainfranken am schönsten ist! In dem Ort aus dem der Qualitätswein „Possenheimer Mönchshütte“ stammt! Dort im Ortskern von Possenheim, nahe Iphofen, unweit von Kitzingen treffen Sie auf den ehemaligen Gasthof „Goldene Krone“. Dieser kann auf eine über 250jährige Geschichte zurückblicken, in der er den Thurn und Taxis als Poststation diente. Mit seinem großzügigen Saal war er über Jahrzehnte aus dem gesellschaftlichen Leben des Ortes nicht mehr wegzudenken. Heute ist es still geworden um die ehemalige Traditionswirtschaft, in der der Grundriss und die reich vorhandene Ausstattung immer noch von der guten alten Zeit erzählen. Nun liegt es an Ihnen, den zweiflügeligen Walmdachbau mit Tordurchfahrt und rückwärtiger Loggia durch eine denkmalgerechte Sanierung ein neues Leben zu schenken. Haben Sie Lust darauf, diesen Weg zu gehen?

Das Baudenkmal

Gasthof

Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig

Teilweise unterkellert: Gewölbekeller

2 Etagen

Dachgeschoss

Holzfenster

Holzdielen

Loggia

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus mit Fachwerk

Förderung

Denkmalschutz-AfA

Sanierungs-AfA

Kapitalanlage

Käuferprovision

Provisionsfrei

Blick ins Geschichtsbuch

Der Gasthof „Goldene Krone“ blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Bereits im Jahr 1715 hat es an der Stelle des heute zum Verkauf stehenden Anwesens einen Gasthof gegeben. Dieser erlebte in den nächsten Jahrzehnten mehrere Umbauphasen bis er 1783 sein markantes Erscheinungsbild erhielt.

Ursprünglich diente der Gasthof auch als Poststation auf der Strecke zwischen Würzburg und Nürnberg. Bis 1808 wurde diese von den Thurn und Taxis, später vom Königreich Bayern betrieben. So verstand es sich von selbst, dass ein großzügiger Bauernhof mit Stallungen zum Tausch der Pferde zum Anwesen zählte. Dieser befand sich im hinteren Bereich und wurde durch die Tordurchfahrt des Gasthauses erreicht. Über der Tordurchfahrt befand sich vormals das sog. „Königszimmer“, was auf herrschaftlichen Besuch schließen lässt.

Als in den 1880er Jahren die Eisenbahnlinie zwischen Würzburg und Nürnberg in Betrieb genommen wurde, war die Zeit der Postkutschen vorbei und die Poststation wurde aufgelöst. Die „Goldene Krone“ blieb vorrangig in Privatbesitz und ging nur kurzzeitig in den Besitz der Gemeinde über, die Platz für ein Schulgebäude samt Lehrerwohnung benötigte. Zahlreiche Besitzerwechsel folgten in den nächsten Jahrzehnten und der beachtliche Bauernhof wurde separat verkauft.

Erst im Jahr 1975 wurde der Gastbetrieb in der „Goldenen Krone“ eingestellt. Der Gebäudeflügel östlich der Tordurchfahrt – der ursprünglich Platz für zusätzliche Stallungen bot – wurde in den 1970er Jahren abgebrochen, so dass das Gebäude seine heutige Form erhielt.

Zuletzt wurde das Gasthaus als Wohnraum von amerikanischen Familien genutzt und steht heute leer.

Stattlicher Gasthof des späten 18. Jahrhunderts

Damals wie heute präsentiert sich der Gasthof „Goldene Krone“ als zweigeschossiger Walm-dachbau über hakenförmigem Grundriss. Der Hauptbau mit der rundbogigen Toreinfahrt er-streckt sich über 7 Fensterachsen, während der kleinere, vormals als Wirtschaftstrakt genutzte Seitenflügel allein über 5 Fensterachsen verfügt. Wo sich vormals Stallungen zur Rechten der Tordurchfahrt befanden, ist heute Platz für eine Garage.

Das auf hohem Sockel errichtete Gasthaus erschließt sich von seiner Traufseite, wobei die Tor-durchfahrt Sie geradeaus in den Hof sowie zur Rechten in die ehemalige Gaststube führt. Im An-schluss ordnen sich die weiteren Gasträume sowie u. a. die Küche und die Sanitärräume an.

Über eine bemerkenswerte, zweiarmige Treppenanlage mit gesägten Balustern geht es weiter ins Obergeschoss. Dort treffen Sie auf die ehemaligen Wohnräume und Gästezimmer. Im Seiten-flügel folgt der mit Stuckverzierungen geschmückte Tanzsaal, datiert auf das Jahr 1785, der vor-mals den Mittelpunkt des Dorflebens bildete. Zur Rechten folgt auf den Saal eine offene Loggia mit gemauerter Brüstung, welche einen Blick in den Hofraum zulässt.

Dazu verfügt das Gebäude über einen Gewölbekeller, der sowohl von innen wie auch von außen zugänglich ist.

Wohin Sie in Ihrem zukünftigen Anwesen auch gehen, die umfangreich vorhandene historische Ausstattung erlaubt Ihnen einen Blick in die Vergangenheit. Welche Bedeutung die Poststation damals hatte, lässt die repräsentative Balustertreppe erahnen. Hinzu kommen die geschwunge-nen Rahmenstuckdecken sowie so manch erhaltener Bodenbelag oder die Türen des 19. Jahr-hunderts.

Per Sanierung in ein neues Leben

Wenn es das Leben nicht so gut meint, gilt das Motto „Aufstehen“, „Krönchen Richten“ und „Weitermachen“. Genau dies trifft auch auf den Gasthof „Goldene Krone“ zu.

Sie haben es nun in der Hand, dem stark sanierungsbedürftigen Gebäude wieder auf die Beine zu helfen. Ob die „Goldene Krone“ zukünftig wieder gastronomisch oder als Wohngebäude – z. B. mit Ferienwohnungen – genutzt werden soll, hängt von Ihren Ideen und Ihrer Kreativität ab. Fest steht, dieses historische Gasthaus hat es verdient, wieder am Leben teilzuhaben.

Eine denkmalgerechte Sanierung öffnet das Tor zur Zukunft. Hierbei ist der Grundriss des Gebäudes zu respektieren und noch vorhandene historische Ausstattung zu erhalten. Für eine Sanierung liegt eine umfangreiche, ca. 15 Jahre alte Voruntersuchung vor, auf deren Grundlage eine Notsicherung vorgenommen wurde. Derzeit zeigt das seit langem leerstehende Gebäude statische Mängel und Verformungen sowie Schäden an der Dachkonstruktion und der Dacheindeckung. Diese sind im Rahmen der Instandsetzung zu beheben.

Auf zeitgemäßen Wohnkomfort müssen Sie in der „Goldenen Krone“ auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik kann nach der Sanierung der Räumlichkeiten angebracht werden (Heizung, Sanitär, Elektro) und auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) ist zu denken.

Zwei von einem Architekten erstellte Nutzungskonzepte (Wohnraumkonzepte) für die Umnutzung des ehemaligen Gasthofs liegen der Stadt Iphofen vor und können von Ihnen eingesehen werden.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des Baudenkmals dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und ggf. Fördermittel hoffen.

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Für den Gasthof (ein Einzeldenkmal) 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.

Lagebeschreibung

Ihr neues Zuhause finden Sie im Herzen von Possenheim, einem Ortsteil der Kleinstadt Iphofen, nahe Kitzingen in Mainfranken. Rund 220 Einwohner sind in dem reizvollen Ort ansässig. Das kleine Dorf mit seinen Fachwerkbauten liegt nur einen Katzensprung von dem Weinstädtchen Iphofen entfernt, das durch seine mittelalterliche wie barocke Altstadt begeistert sowie durch das berühmte Knauf-Museum viele Touristen anlockt. Wenn Sie auf der Suche nach einer neuen Heimat in der malerischen Weinbauregion Mainfrankens sind, sollten Sie nach Possenheim kommen.

Was immer Sie zum täglichen Leben benötigen, finden Sie in den kleinen und großen Geschäften in Iphofen, darunter mehrere Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien sowie eine Apotheke. Darüber hinaus können Sie sich in den zahlreichen Gaststätten, Restaurants und Hotels der Stadt oder auf den nahegelegenen Weingütern kulinarisch verwöhnen lassen. Ihre Kinder können den örtlichen Kindergarten bzw. die Grundschule sowie die Mittelschule in Iphofen besuchen. Weiterführende Schulen stehen ihnen u. a. in Kitzingen oder Marktbreit offen. Eine gute ärztliche Versorgung ist durch mehrere, in Iphofen ansässige Allgemeinmediziner und Fachärzte gewährleistet.

Auch Freizeitpaß und Erholung kommen an Ihrem neuen Heimatort nicht zu kurz. Die herrliche Landschaft Mainfrankens nahe Iphofen lädt zum Wein-Urlaub mit Wander- und Radtouren ein. Dazu darf auch ein Besuch der bekannten Weingüter nicht fehlen. Auch Wassersportfreunde kommen am nahegelegenen Main auf ihre Kosten. Wer dazu in angenehmer Gesellschaft sportlich, musikalisch oder sozial aktiv werden möchte, den heißen die Vereine in Possenheim und Umgebung herzlich willkommen. Dazu besitzt der ländlich geprägte Ort ein gastwirtschaftlich betriebenes Bürgerhaus, welches von der Bürgerschaft selbst geführt wird.

Eine gute Verkehrsanbindung ist dank der Nähe zur B8 garantiert. Nur gerademal 5 Fahrminuten liegen zwischen Possenheim und Iphofen (ca. 6 km) und nur ca. 9 Minuten ist Ihr neuer Wohnort von Markt Bibart (ca. 10 km) entfernt. Von Kitzingen (ca. 14 km) oder Marktbreit (ca. 16 km) trennt Sie allein eine Viertelstunde. Bereits in einer halben Stunde kommen Sie in Würzburg (ca. 28 km) an. Auch für den Weg nach Schweinfurt (ca. 56 km) müssen Sie nur 45 Minuten, für die Strecke nach Nürnberg (ca. 71 km) weniger als eine Stunde einplanen.

Dazu ist Possenheim gut an den ÖPNV angebunden. Wochentags bestehen zahlreiche Busverbindungen nach Iphofen oder Kitzingen. Der nächste Bahnhof liegt in Iphofen (Bahnstrecke Nürnberg - Würzburg) und bietet eine ausgezeichnete Zuganbindung mit einer stündlichen Verbindung (RE).



© (P. Krist) Der Gasthof „Goldene Krone“ in der malerischen Weinbaugegend Mainfrankens



© (P. Krist) Zweiflügeliger Gasthof mit Gast-, Wohn- und Wirtschaftsräumen



© (P. Krist) Historische Loggia mit Blick in den Hof



© (P. Krist) Ehemalige Gaststube des Gasthofs „Goldene Krone“



© (P. Krist) Treppenaufgang mit beeindruckender Balustertreppe



© (P. Krist) Flurbereich im OG



© (P. Krist) Zugang zum Saal und den Wohn- und Gasträumen im OG



© (P. Krist) Ehemaliger Saal mit Rahmenstuckdecken



© (P. Krist) Historische Wohnräume im OG