



# Exposé

Amts- & Gasthaus

97348 Willanzheim - Hüttenheim



© G. Gronauer

Ansprechpartner:  
Gunar Gronauer  
Die Denkmalschutz Immobilie

Telefon: 09141 - 87 32 101  
E-Mail: [kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de](mailto:kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de)

## Historischer Liebhaberbau - stolzes Amts- und Gasthaus mit fürstlicher Vergangenheit!



© G. Gronauer / BLfD



Kaufpreis: **auf Anfrage**

Baujahr: 1752

Wohnfläche: ca. 384 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 305 m<sup>2</sup>

### **Barockes Amts- und Gasthaus in prominenter Ortskernlage**

Ein stolzes Amtshaus der Fürsten zu Schwarzenberg! Ein Gasthaus im Herzen des wunderschönen Weinorts Hüttenheim, nahe Kitzingen. Hier wartet der repräsentative Mansarddachbau mit hochwertiger Ausstattung auf Sie. Im Jahr 1752 ist er entstanden und beherbergte vormals das Gasthaus zur goldenen Krone. Noch heute ziert das Wappen der Fürsten zu Schwarzenberg das Portal des barocken Gasthofs. Wenn Sie ein einzigartiges historisches Anwesen in einer der schönsten Weinbauregionen Frankens suchen, sollten Sie an diesem Baudenkmal nicht vorbeigehen!

**Das Baudenkmal**

Ehemaliges Schwarzenberger Amtshaus

Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig

Teilweise unterkellert: Gewölbekeller

Holzdielen, Steinboden

Holzfenster

Dach ausbaufähig

Garten

Ausblick: Berge, Fernblick

Frei

**Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus mit Fachwerkkinnenwänden

Energieträger: Elektro

**Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

**Käuferprovision**

ja

## **Barocker Mansarddachbau des 18. Jahrhunderts**

Entdecken Sie einen besonderen historischen Schatz! Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit eindrucksvollem, ziegelgedecktem Mansarddach ist einzigartig in Architektur und Ausstattung. Sämtliche Außenmauern bestehen aus Bruchstein, sein Traufgesims ist aus Holz. Eckquaderung, Gesims, Fenstergewände und Türeingang sind aus Sandstein abgesetzt. Die Fenstergewände sind durchgängig mit Schlusssteinen ausgestattet und das markante Portal mit Oberlicht und darüber gesetztem Wappenstein unterstreicht den repräsentativen Charakter des ehemaligen Amtsgebäudes.

Das eindrucksvolle Gebäude, das auch als Gasthaus genutzt wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 384 m<sup>2</sup>. Es liegt in prominenter Ortskernlage und wird über die Marktplatzseite erschlossen. Durch einen mittig angeordneten Gang gelangt man in die Räume im Erdgeschoss. Besonders erwähnenswert ist die große, mit Vertäfelungen aus dem frühen 20. Jahrhundert ausgestattete Gaststube. Gegenüber liegt der ehemalige Verkaufsraum der Metzgerei.

Etwa in der Mitte des Ganges führt eine zweiläufige Holztreppe ins 1. Obergeschoss. Zur Marktplatzseite hin finden Sie den großen Festsaal mit ca. 76 m<sup>2</sup> Nutzfläche und Raumhöhen bis zu 3,5 m. Dieser umfasst rund ein Drittel des 1. Obergeschosses. Hier sind noch Spuren einer einfachen Dekorationsmalerei - vermutlich aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg - zu bestaunen. Dazu verfügt der Saal über eine Rahmenstuckdecke sowie über Kreuzstockfenster mit Bleiverglasung und Vorreibern, die noch aus dem frühen 19. Jahrhundert stammen dürften.

Eindrucksvoll sind auch die Füllungstüren aus dem frühen 19. Jahrhundert ebenso wie die historischen Dielenböden des Hauses. Die Innenwände bestehen durchgängig aus Fachwerk. Dazu ist das Gebäude mit einem stattlichen gewölbten Bruchsteinkeller ausgestattet.

## **Vielseitiges Amts- und Gasthaus bereit für neue Nutzungsideen**

Das herrschaftliche Amtsgebäude besitzt alle Voraussetzungen um in neuen Glanze zu erstrahlen. Eine denkmalgerechte Sanierung kann es aus seinem Dornröschenschlaf erwecken. Unter Erhaltung der bemerkenswerten Architektur und Einbeziehung der historischen Ausstattung wird in Kürze moderner Wohnkomfort in das barocke Gebäude einziehen.

Einer denkmalgerechten Anpassung der Wohnstandards an heutige Bedürfnisse (Haustechnik, Sanitäreanlagen etc.) und einer gewissen energetischen Ertüchtigung (z. B. das Dämmen der obersten Geschossdecke etc.) steht nichts im Wege. Die kleineren, eingeschossigen Anbauten sowie der Stall an der Rückseite des Gebäudes können aufgegeben werden.

Ob als herrschaftliches Wohndomizil und/ oder repräsentatives Geschäftshaus – gerne im Bereich Gastronomie, Tourismus, Hotel, Praxis oder Kanzlei –, dieses herausragende historische Anwesen kann schon bald zum Blickfang des Ortes werden.

Um dies zu erreichen, steht Ihnen ggf. die Inanspruchnahme von Steuervorteilen und Fördermitteln offen.

## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie in prominenter Lage direkt am Marktplatz in Hüttenheim, einem beliebten Weinort mitten im „Weinparadies Franken“. Weinbau und Tourismus prägen den kleinen Ortsteils der Marktgemeinde Willanzheim mit ihren ca. 580 Einwohnern.

Besonders reizvoll ist der ca. 23 km lange Weinparadiesweg von Frankenberg nach Nenzenheim, der direkt durch Hüttenheim führt. Gesäumt von romantischen Schlössern, Ruinen, Weinbergen und imposanten Aussichtspunkten ist die abwechslungsreiche Wegstrecke zu jeder Jahreszeit attraktiv.

Erholung und Entspannung finden Sie nur einen Katzensprung von Ihrem neuen Wohndomizil entfernt. Kinderspielplätze, ein sehr gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, zahlreiche Museen, Tier- und Freizeitparks, Frei-, Hallen- und Erlebnisschwimmbäder, Golfplatz, eine Tennis- und Minigolfanlage, ein Flugplatz für Ultra-Leicht-Flugzeuge und vieles mehr warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur A3 (Frankfurt - Nürnberg, Abfahrt Rottendorf und Wiesentheid) und zur A7 (Kassel - Ulm, Abfahrt Marktbreit und Kitzingen) garantiert. Nur ca. 20 Fahrminuten trennen Sie von Kitzingen (14 km). In etwa einer halben Autostunde gelangen Sie nach Würzburg (ca. 35 km). Die Metropole Frankfurt a. Main (ca. 145 km) liegt nur ca. 90 Autominuten von Ihrem neuen Anwesen entfernt.

## **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.

## **Nutzung, Sanierung, Zuschüsse**

Auf Wunsch erstellt Ihnen Herr Gronauer, Die Denkmalschutz Immobilie, gerne ein Nutzungskonzept und beantragt für Sie die zur Sanierung erforderlichen Fördermittel und Zuschüsse. Nach dem Kauf der Immobilie ist er Ihnen auch gerne bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen nach den Richtlinien des Denkmalschutzes behilflich.

Nähere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte der Website:  
[www.die-denkmalschutz-immobilie.de](http://www.die-denkmalschutz-immobilie.de) (unter „Sanierung Unsere Dienstleistungen“).

## **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) Fürstliches Wappen



© (G. Gronauer) Historisches Amts- und Gasthaus



© (G. Gronauer) Stattlicher Barockbau



© (G. Gronauer) Herausragendes Baudenkmal des 18. Jahrhunderts



© (G. Gronauer) Beachtliches Anwesen in bester Ortskernlage



© (G. Gronauer) Treppenaufgang ins OG



© (G. Gronauer) Historisches Zimmer



© (G. Gronauer) Ehemaliger Festsaal im OG



© (G. Gronauer) Historischer Dachstuhl



© (G. Gronauer) Stattlicher Dachbereich