



# Exposé

Ehemalige Mühle

97640 Oberstreu



© M. Gottwalt

Ansprechpartner:  
Marion und Johannes Gottwalt  
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 09776 - 71 31  
E-Mail: [fam.gottwalt@t-online.de](mailto:fam.gottwalt@t-online.de)

## Alte Mühle im Rhönvorland - die ehemalige Dorfmühle in Oberstreu will es nochmal wissen!



© M. Gottwalt

Kaufpreis: **60.000 €**, VB

Baujahr: 1573

Wohnfläche: ca. 310 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

### **Historische Dorfmühle von Oberstreu im Rhönvorland**

Eine eigene Mühle im Vorland der Hohen Rhön! Ein ehemaliges Mühlenanwesen nahe des Flüsschens Streu! Ein historisches Zuhause, das es neu zu entdecken gibt! In Oberstreu bei Mellrichstadt im Landkreis Rhön - Grabfeld finden Sie dieses Baudenkmal, das genau auf Sie gewartet hat. Im Jahr 1573 – bereits vor dem Dreißigjährigen Krieg – wurde das stattliche Mühlengebäude errichtet. Seine Hofmauer mit Wappen- und Inschriftenstein erzählt von seiner Vergangenheit. Sein Bildstock mit der Sandsteinfigur des Hl. Josephs zieht alle Blicke auf sich. Braucht es noch weitere Anreize, um Sie für die alte Dorfmühle zu begeistern?

**Das Baudenkmal**

Ehemalige Dorfmühle

Hofmauer mit Wappenstein und Inschriftenstein

Bildstock mit Sandsteinfigur des Hl. Joseph

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Nicht unterkellert

Offene Küche

Speisekammer

Bad mit Dusche / Wanne im EG

Bad und WC getrennt im OG

Holzfenster, Kunststofffenster

Holzdielen, Linoleum, Kunststoff-, Stein-, Fliesenboden

Dachboden ggf. ausbaufähig

Garten

Frei

**Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus mit Fachwerkobergeschoss

Energieträger: Öl, Holz

Ofenheizung

**Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

**Käuferprovision**

provisionsfrei

## Historische Spurensuche

Die historischen Spuren der ehemaligen Dorfmühle von Oberstreu reichen bis vor den Dreißigjährigen Krieg zurück. Im Jahr 1573 dürfte sie von den Herren von der Kere errichtet worden sein.

Weitere Auskünfte über die Geschichte liefert ein Inschriftenstein in der denkmalgeschützten Hofmauer, der die Jahreszahl 1615 zeigt. Dazu erzählt ein Wappenstein mit vier stilisierten Mühlrädern und dem Vogelbein-Wappen des Adelsgeschlechts von der Kere, von der Vergangenheit der ehemaligen Dorfmühle.

Damals wie heute ist die Mühle in der Nähe des Flüsschens Streu zu finden. Ein von der Streu abgezwigter Seitenarm floss entlang der östlichen Längsseite des herrschaftlichen Mühlengebäudes und lieferte das Wasser für den Antrieb von insgesamt drei Mühlengängen. Der Betrieb der Mühle wurde bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts aufrechterhalten. Dann forderte die Modernisierung der Mühlentechnik eine Auslagerung des Mühlenbetriebs auf ein Inselgrundstück zwischen den beiden Streu-Armen. Fortan wurde das Mühlengebäude allein zu Wohnzwecken genutzt und der Mühlgraben 1958 zugeschüttet.

Um 1920 erhielt der beachtliche Bau seinen ebenfalls denkmalgeschützten Bildstock. Dieser besteht aus einem Pfeiler mit gebauchter Konsole und trägt – hinter einer Nische in der Giebelwand – die Figur des Hl. Joseph.



## Attraktives Mühlenanwesen des 16. Jahrhunderts

Die ehemalige Dorfmühle – oder sog. „Innere Mühle“ – finden Sie am Ortseingang von Oberstreu nahe der Brücke über die Streu. Zusammen mit dem alten Brauhaus – direkt gegenüber – bildet es den Ortseingang des Altortes. Bald 450 Jahre ist der langgestreckte, zweigeschossige Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss dort anzutreffen. Sein vorderer Teil – zur Straßenseite – wurde vormals als Wohnbereich, sein rückwärtiger Teil als Wirtschaftsteil des Mühlenanwesens genutzt. Aufgrund seiner Nähe zum ehemaligen Mühlkanal war das Erdgeschoss massiv gemauert, während das etwas vorkragende Obergeschoss überwiegend in Fachwerkbauweise entstanden ist. Ursprünglich ebenfalls in Fachwerk wurde der vordere Giebel gebaut, jedoch zu einem späteren Zeitpunkt durch massives Mauerwerk ersetzt. Auch im rückwärtigen Bereich zeigt sich das Obergeschoss teilweise in Massivbauweise. Das Gebäude ist vollständig verputzt und dient seit über einem Jahrhundert allein zu Wohnzwecken.

Im Inneren erinnern die bis heute erhaltenen Grundrissstrukturen an die Geschichte des Gebäudes. Dieses ist nicht unterkellert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 310 m<sup>2</sup>. Auf historische Ausstattung – insbesondere im ehemaligen Mühlenbereich – trifft man jedoch nicht mehr, wenn man das Gebäude von seiner Traufseite betritt. Jedoch der Zugang zu den einzelnen Räumen über 1 - 2 Stufen lässt auf das hohe Alter des Gebäudes schließen.

Zur Rechten des Eingangsflurs gelangen Sie ins Wohnzimmer, auf das geradeaus die Wohnküche mit Esszimmer folgt. Ihnen schließen sich die Speisekammer und das Badezimmer mit WC an. Zur Linken treffen Sie entlang des Längsflurs auf zwei Schlafzimmer sowie auf einen weiteren Raum, der als Abstellkammer (Kellerersatz) genutzt wurde. Die Räume im ehemaligen Wirtschaftsteil dürften wohl nachträglich ausgebaut worden sein.

Eine gewinkelte Treppe führt Sie weiter ins Obergeschoss. Hier treffen Sie zur Rechten auf ein großes Zimmer, das ehemals als Schlafzimmer diente. Da die Decke der darunterliegenden Stube um 1900 begradigt und höher gelegt wurde, hat das Schlafzimmer nur eine Raumhöhe von ca. 1,80 m. Weiter gelangen Sie zu einem kleinen Wohnzimmer, gefolgt von einer Küche, drei zusätzlichen Zimmern sowie getrennt voneinander auf Bad und WC.

Eine weitere Treppe führt Sie ins Dachgeschoss, dass – im Gegensatz zu den niedrigen Raumhöhen im Obergeschoss – durch eine aufwendige Dachkonstruktion mit einer Raumhöhe von über 3 m begeistert.

## **Attraktives Grundstück**

Ihr zukünftiges Zuhause liegt auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Vor dem Gebäude befindet sich eine Rasenfläche, die Platz für Ihren Garten bietet.

Die benachbarten Nebengebäude – Scheune und Stall – stehen nicht zum Verkauf, da sie weiter vom Eigentümer genutzt werden.

## **Von der alten Mühle zum modernen Wohlfühlzuhause**

Verwandeln Sie die alte Dorfmühle in ein gemütliches Zuhause! Verwirklichen Sie Ihre Wohnwünsche in einem eindrucksvollen Gebäude mit Geschichte! Dort wo einst gelebt, gelacht und gearbeitet wurde, kann durch Ihr Engagement und Ihr Herzblut schon bald wieder Lebensfreude einkehren.

Eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes ist der Schlüssel zum Erfolg. Hierbei sollte der historische Grundriss respektiert werden und die historischen Zeugnisse im Außenbereich erhalten bleiben. Eine Anpassung der Raumhöhen – insbesondere im Obergeschoss – sowie ggf. eine Nutzung des Dachgeschosses können in Absprache mit den zuständigen Behörden ins Auge gefasst werden.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause nicht verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Ertüchtigung der Fenster etc.) sind denkbar.

## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie am östlichen Rand von Oberstreu vor der Rhön, nahe Mellrichstadt. Der kleine Ort mit ca. 1.500 Einwohnern am Flösschen Streu begeistert durch seine reizvolle Landschaft im Vorland der Hohen Rhön. Hier ist genau der richtige Ort, um in ländlicher Idylle das Leben zu genießen.

Direkt in Oberstreu sowie im nahe gelegenen Mellrichstadt treffen Sie auf alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In Oberstreu finden Sie eine Bäckerei und Ihre Kinder können den örtlichen Kindergarten besuchen. Alles Weitere finden Sie im nur 5 Minuten entfernten Mellrichstadt. Die ca. 4.000 Einwohner zählende Kleinstadt verfügt über unterschiedliche Schulen (Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium), ein Hallenbad, ein Freibad, attraktive Sportanlagen und eine malerische Altstadt. Dazu erleichtern vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein umfangreiches Gastronomieangebot, Ärzte und Apotheken den Alltag.

Ihr neuer Wohnort ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Rhön. Der Naturpark Bayerische Rhön begeistert mit steilen Hängen, sanft geschwungenen Bergkuppen, Mooren und ausgedehnten Wiesen und Wäldern. Dieser kann bequem auf zahlreichen Wander- und Radwanderwegen erkundet werden.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist Ihnen u. a. durch die Nähe zur A71 – mit der Anschlussstelle Mellrichstadt – garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von Mellrichstadt (ca. 3 km) und in einer Viertelstunde kommen Sie in Bad Neustadt a. d. Saale an. Bischofsheim i. d. Rhön (ca. 23 km) und Bad Königshofen (ca. 21 km) erreichen Sie in ca. 20 Minuten, Meiningen (ca. 24 km) etwa in einer halben Stunde. Nach Bad Kisssingen (ca. 41 km) und Schweinfurt (ca. 52 km) brauchen Sie etwas mehr als eine halbe Stunde. Für den Weg nach Würzburg (ca. 89 km) und Fulda (ca. 60 km) müssen Sie etwa eine Fahrstunde, für die Strecke nach Erfurt (ca. 117 km) ca. 85 Minuten einplanen.

Zudem bietet der nächstgelegene Bahnhof in Mellrichstadt (RB, RE) hervorragende Zugverbindungen nach Würzburg, Schweinfurt und darüber hinaus.

## **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.

Zudem stehen ggf. finanzielle Mittel im Rahmen der Dorferneuerung zur Verfügung.

## **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) Sandsteinfigur des Hl. Josef



© (M. Gottwalt) Die alte Dorfmühle von Oberstreu



© (M. Gottwalt) Attraktives Mühlenanwesen des 16. Jh.



© (M. Gottwalt) Vielseitig gestaltbares Wohngebäude



© (M. Gottwalt) Mühlengebäude mit Rasenfläche für Ihren zukünftigen Garten