

Verkäufliche Denkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bietet den Eigentümern denkmalgeschützter Gebäude auch in den kommenden Jahren die Möglichkeit, ihre Baudenkmäler im Rahmen der Service-Leistung „Verkäufliche Denkmäler“ in Kooperation mit immowelt.de kostenfrei zum Verkauf anzubieten. Unser Ziel ist es, jedes Anwesen einem neuen Eigentümer und einer neuen Nutzung zuzuführen. Allen, die uns dabei unterstützt haben, möchten wir – alleine im Interesse der Erhaltung der bayerischen Kulturlandschaft – unseren besonderen Dank aussprechen.

Ergänzend zu unserer Internetpräsentation stellen wir Ihnen – wie gewohnt – in alphabetischer Reihenfolge in den Denkmalpflege Informationen je Regierungsbezirk ein zum Verkauf stehendes Baudenkmal vor:

Oberbayern:

86925 Fuchstal-Seestall, Ortsstr. 5/7, Lkr. Landsberg a. Lech

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 250 qm (Bauernhaus), ca. 160 qm (Bungalow); Grundstücksfläche ca. 1.160 qm.

Verkaufspreis: 300.000,- €.

Kontakt: Herr Reinhold Lerchenmüller, Tel. 08243 / 37 98, E-Mail: lerscheseestall@t-online.de

Objektbeschreibung: Das zweigeschossige Bauernhaus (Ortsstr. 5) liegt etwas zurückgesetzt an der ruhigen Ortsstraße in Seestall, einem Ortsteil der Gemeinde Fuchstal, ca. 10 km von Landsberg am Lech entfernt. Der Mittertennbau mit Hakenschopf, im Kern 18. Jahrhundert, ist ein typischer, inzwischen selten gewordener Vertreter des bescheidenen barocken Bauernhauses am Lechraim mit seinem rationalen Grundriss, den ausgewogenen Proportionen der Fassaden und den Zeugnissen traditioneller Handwerkskunst. Wohn- und Wirtschaftsteil bieten eine großzügige Gesamtnutzfläche von etwa 250



qm auf zwei Geschossen. Das Erscheinungsbild im Inneren ist im Wesentlichen durch die letzte Umbauphase im 19. Jahrhundert geprägt. Eine Teilung in zwei unabhängige Wohneinheiten mit je etwa 120 qm ist denkbar.

Zusammen mit dem Bauernhaus steht ein Bungalow (Ortsstr. 7), Fertighaus Bj. 1972, Gesamtwohnfläche ca. 160 qm, ca. 110 qm im EG und ca. 50 qm im OG (Studio), voll unterkellert, zum Verkauf. Der Verkaufspreis für beide Gebäude beträgt zusammen 300.000,- €. Bauliche Veränderungen an den beiden Gebäuden sind mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=17003378>

Förderung: Steuerabschreibungen nach 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich, Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Niederbayern:

84155 Bodenkirchen-Rothenwörth 7, Lkr. Landshut

Daten: Grundstücksfläche ca. 10.181 qm; Wohnfläche ca. 100 qm.

Verkaufspreis: 150.000,- €. Verhandlungsbasis.

Kontakt: Immobilien Neuner, Herr Wolfgang Neuner, Tel. 08741 / 92 82 68; Mobil: 0171 / 8 78 39 99; E-Mail: wolfgang.neuner@t-online.de

Objektbeschreibung: Bei dem Anwesen handelt es sich um den historischen Vierseithof Rothenwörth 7. Die freistehende Hofanlage mit zweigeschossigem denkmalgeschütztem Bauernhaus und mehreren Nebengebäuden befindet sich auf einem arrondierten Grundstück in Alleinlage. Nur das 1681 errichtete, 1850 erneuerte Bauernhaus



mit Blockbau-Obergeschoss ist denkmalgeschützt. Nach einer denkmalgerechten Gesamtanierung bietet das noch vor kurzem bewohnte Querstockhaus ca. 100 qm Wohnfläche. 6 Zimmer auf 2 Etagen stehen zur Schaffung einer gemütlichen Wohnatmosphäre zur Verfügung. Im Erdgeschoss erinnern die Wohnstube mit Kachelofen, Wohnküche und Abstellraum an vergangene Zeiten. Im Obergeschoss runden die ehem. Schlafräume sowie ein Vorratsspeicher den Wohnbereich ab. Zeitgemäße Sanitäranlagen müssen vom Neueigentümer neu eingebaut werden. Eine Reihe von Nebengebäuden gehören zum Anwesen, darunter ein ehem. Pferde- und Kuhstall, mehrere Garagen, eine Scheune (1954 erbaut) und eine Remise.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=19708559>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG und Zuschüsse bei Instandsetzung allein für das denkmalgeschützte Bauernhaus denkbar (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Oberpfalz:

92249 Vilseck-Schlicht, Pfarrgasse 3, Lkr. Amberg-Weizbach

Daten: Grundstücksfläche ca. 550 qm; Wohnfläche ca. 170 qm.

Verkaufspreis: 30.000,- €. Verhandlungsbasis.

Kontakt: Herr Dr. Edgar Merkl, Tel. 08161 / 8 13 89; E-Mail: edgar.merkl@t-online.de

Objektbeschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um ein freistehendes ehemaliges Bauernhaus in der Ortsmitte von Schlicht, einem Stadtteil der Kleinstadt Vilseck, unweit vom Truppenübungsplatz Grafenwöhr. Der stattliche Satteldachbau in seiner heutigen Gestaltung ist um 1750



entstanden. Die zwei ausgebauten Geschosse (EG und OG) mit einer Gesamtfläche von ca. 170 qm gliedern sich in 10 Räume unterschiedlicher Größe,

sowie Fletz- und Dielenbereich bei einer Deckenhöhe bis zu 2,10 m. Das Dach ist zweigeschossig und über einen Treppenaufgang zugänglich. Das erste Dachgeschoss kann zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Eine Belichtung mit Gauben ist denkbar. Das Haus ist nicht unterkellert. Nach dem Einsturz einer an der Ostseite angrenzenden Scheune ist die Außenmauer teilweise neu angebracht worden. Das Anwesen ist seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt und bedarf einer denkmalgerechten Gesamtsanierung. An der Südseite befindet sich ein nicht angelegter größerer Gartenbereich. Bei Interesse kann ein größerer Teil des Gartenbereichs zum Grundstück erworben werden.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=19593226>

Förderung: Steuerabschreibungen nach § 7h und §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm, Denkmalpflegefördermitteln und Zuschüssen des Bezirks Oberpfalz).

Oberfranken:

95126 Schwarzenbach a. d. Saale-Martinlamitz, Steinbachstr. 6, Lkr. Hof

Daten: Grundstücksfläche ca. 2.500 qm.

Verkaufspreis: 95.000,- €, Verhandlungsbasis.

Kontakt: Frau Ute Bußler, Mobil: 0157 /83 68 00 44 , E-Mail: otello60@web.de

Objektbeschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um einen Fachwerk-Dreiseithof im Ortskern von Martinlamitz, einem Ortsteil von Schwarzenbach a. d. Saale, ca. 15 km von Hof entfernt. Größe und Qualität des Anwesens weisen den Hof als eine herausragende Anlage des



späten 18. Jahrhunderts aus. Das Wohnstallhaus mit Frackdach und vorkragendem Fachwerkobergeschoss wurde um 1777 erbaut. Ein großes Zwerchhaus wurde sekundär auf dem Backofenerker angebaut. Das massive Erdgeschoss des Gebäudes bietet im Wohnteil außergewöhnlich große und hohe Räume mit zum Teil noch erhaltenen Kreuzgratgewölben. Im Fachwerkobergeschoss mit seinen 5 bis 6 aufeinander

folgenden Zimmern wird die enorme Länge des Hauses deutlich. Die Deckenbalkenlage ist zum Teil sichtbar und weist an den Fußpunkten weder Schäden noch Verformungen auf. Im ausbaufähigen Dachgeschoss ist eine weitere bauzeitliche Kehlbalckenlage zu finden. Die Ausbau- und Umnutzungskonzepte der letzten Generationen haben die wesentlichen Gefügestrukturen nur wenig verändert. Bauzeitliche Verschalungen und historische Ausstattung – wie eine bemalte Stubentür oder ein Fenster mit Schiebeflügel – sind nach wie vor vorhanden. Das Anwesen umfasst weiter eine zweistöckige Scheune mit Pferdestall (wohl aus dem späten 19. Jahrhundert) sowie einige kleinere Nebengebäude, die den vorderen Hofraum umschließen. Im Hinterhof folgt ein großer Garten mit altem Baumbestand. Die Größe des Anwesens und die Vielzahl der Gebäude bieten aus denkmalfachlicher Sicht vielfältige Verwendungsmöglichkeiten, die von einer Wohnnutzung bis hin zu einer gewerblichen Nutzung (Werkstatt, Büro, Atelier etc.) reichen können.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=18934599>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Mittelfranken:

91729 Haundorf-Geiselsberg 4, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 150 qm; Grundstücksgröße ca. 2.201 qm.

Verkaufspreis: 110.000,- €.

Kontakt: Herr Richard Lichtenwalter, Tel. 09836 / 9 68 75, Mobil: 0175 / 7 85 60 89, E-Mail: richard.lichtenwalter@googlemail.com

Objektbeschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um einen Bauernhof, bestehend aus Wohnstallhaus und Scheune, im Ortskern der kleinen Ortschaft Geiselsberg. Das Bauernhaus wurde vermutlich 1801 durch den Deutschen Orden errichtet. In der zugehörigen Scheune ist ein entsprechend bezeichneter Wappenstein eingemauert. Die Außen- und Innenwände des giebelständigen Satteldachbaus sind massiv, teils aus Sandsteinquadern erbaut. Das ziegelgedeckte Dach von Haupthaus und Scheune weist mit seinen Lüftungsöffnungen (Trockenluken) auf die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung bis ins Jahr 1982 hin. Eine provisorische Notsicherung der Dachhaut wurde in jüngster Zeit durchgeführt. Nach einer denkmalgerechten Gesamtsanierung bietet das renovierungsbedürftige Wohnstallhaus eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 150 qm. Zehn Zimmer und Küche auf zwei Etagen stehen dem Neueigentümer zur Verfügung. Ferner schließt sich ein Stall





mit einer von Säulen getragenen Gewölbendecke (Böhmische Kappen) an den Wohnbereich an. Dieser wurde zuletzt als Holzlager genutzt. Die Grundstücksgröße des landwirtschaftlichen Anwesens beträgt ca. 2.201 qm. Dazu besteht die Option für den Erwerb eines Nebengrundstücks bzw. Gartens von etwa 1.500 qm. Das seit 1984 unbewohnte Anwesen befindet sich derzeit im Dornröschenschlaf und wartet darauf, für Wohnzwecke (z. B. von Pferdeliebhabern) wieder genutzt zu werden. Durch die unmittelbare Nähe zum Fränkischen Seenland bietet sich u. a. auch eine Nutzung als Ferienhaus an.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=20091717>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG denkbar; Zuschüsse bei Instandsetzung möglich (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Unterfranken:

97252 Frickenhausen a. Main, Hauptstr. 44, Lkr. Würzburg

Daten: Wohnfläche ca. 681 qm; Grundstücksgröße ca. 341 qm.

Verkaufspreis: 20.000,- €.

Kontakt: Herr Otto Enk, Sparkasse Mainfranken Würzburg, Tel. 0931 / 3 82 68 82, E-Mail: otto.enk@sparkasse-mainfranken.de

Objektbeschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um das ehem. Bürger- und Handelshaus – die sog. „Alte Post“ – im historischen Zentrum der Gemeinde Frickenhausen a. Main. Das im Kern spätmittelalterliche Anwesen aus dem Jahr 1453 wurde in zwei Bauphasen 1649 und 1704/25 erweitert. Neben dem Haupthaus aus gotischer Zeit verfügt das Anwesen über einen umschlossenen Hof, ein Torhaus, Ställe und Lagergewölbe sowie einen großen Weinkeller. Es ist über den Haupteingang von der Nordseite, das Hoftor sowie über 2 separate Nebeneingänge von 4 Seiten begehbar. An der Rückfront wird das ca. 341 qm große Grundstück durch eine Scheunenwand abgeschlossen. Das giebelständige Hauptgebäude besitzt ein Nord-Süd gerichtetes Satteldach



mit Krüppelwalm am Nordgiebel. Die Wände im Erdgeschoss sind massiv aus Bruchstein ausgeführt mit einer Wandstärke zwischen 50 und

70 cm. Eine Vielzahl historischer Ausstattungsstücke wie etwa die gotische Eingangstür, alte originale Bleifenster, Stuckdecken, Balken, Kassettendecken und Wandmalereien lassen den früheren Glanz des Anwesens erahnen. Dieses ist seit längerer Zeit nicht bewohnt und bedarf einer denkmalgerechten Gesamtanierung, bevor es seiner neuen Nutzung zugeführt werden kann. Allein das Torhaus wurde in jüngster Zeit saniert. Eine Umnutzung in 4 Wohnungen im Hauptgebäude, eine Wohnung im Torhaus und eine gastronomische Nutzung im Kellergeschoss ist denkbar. Eine Genehmigung zur Außengastronomie liegt vor und bietet sich durch die markante Lage des Gebäudes im für Tourismus, Weinbau, und Gastronomie beliebten Frickenhausen a. Main an.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=19624509>

Förderung: Steuerabschreibungen nach § 7h und §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG denkbar; Zuschüsse bei Instandsetzung möglich (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm, Denkmalpflegefördermitteln).

Schwaben:

86757 Wallerstein-Munzingen, Ziplitingerstr. 1, Lkr. Donau-Ries

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 230 qm; Grundstücksgröße ca. 958 qm.

Verkaufspreis: 25.000,- €.

Kontakt: Herr Eggersdorfer, Bischöfliche Finanzkammer der Diözese Augsburg, Tel. 0821 / 31 66 - 465, E-Mail: projektentwicklung@bistum-augsburg.de

Objektbeschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um den ehemaligen Pfarrhof in Munzingen, nur ca. 5 km von Nördlingen entfernt. Der denkmalgeschützte Walmdachbau mit Eckkaminen wurde in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts errichtet. Nach denkmalgerechter Gesamtanierung bietet er



eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 230 qm. Stuckdecken sowie historische Türen laden zur Schaffung einer gemütlichen Wohnatmosphäre ein. Notwendige Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudes wurden im Jahr 2009 durchgeführt. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung mit der Bischöflichen Finanzkammer der Diözese und in Abstimmung mit der örtlichen Pfarrei möglich.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=20675151>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Wolfgang Karl Göhner und Christine Schuller