



SCHLOSSPARK ASCHBACH
Naturidylle mit Gebäudebestand



Die Highlights

- Riesiges Parkgelände
- Alter, gemischter Baumbestand
- Romantische Gegend
- Mehrere Wasserflächen
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Lage
- Schöne Forsthäuser
- Romantische Gloriette
- Denkmalschutz / Bodendenkmal





Das Objekt

Angaben zum Objekt:

| | |
|--------------------|---|
| Objektart: | Schlosspark mit Gebäuden Wald |
| Erbbaurecht: | Nein |
| Flurstücke: | 8 |
| Grundstücksfläche: | ca. 52.149 m ² |
| Denkmalschutz: | Ja |
| Gebäude: | Haus Nr. 7 / Nr. 9; Baujahr ab 1800 Pavillon; Baujahr ab 1800 Scheune; Baujahr ab 1900 Gartenschuppen; Baujahr ab 1900 Alte Gärtnerei |
| Wohn-/ Nutzfläche: | Gesamt ca. 360 m ² |

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis des gesamten Anwesens inkl. Schlosspark, Wald, Wasserflächen und Gebäudebestand beträgt auf Anfrage zzgl. 4,76% inkl. Mehrwertsteuer, sowie den weiteren üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer (Bayern 3,5%), sowie Notar- und Grundbuchkosten.





Beschreibung zum Objekt

Das Anwesen befindet sich in idyllischer Lage am Ortsrand von Aschbach, einer charmanten Gemeinde im Mittleren Steigerwald. Wie der Name bereits andeutet, befindet sich der Park direkt angrenzend gegenüber des alten Schloss Aschbach, welches aus der Zeit um 1677 stammt. Mit einer Gesamtfläche von 52.149 m² bietet der Schlosspark mit altem Gebäudebestand eine einzigartige Gelegenheit für eine vielseitige Nutzung. Die Oberfläche ist annähernd eben, mit einem leicht ansteigenden Waldbereich. Die verschiedenen Gebäude reichen von alten Scheunen, über anmutige Pavillons bis hin zu vielseitig nutzbaren Häusern, sofern man diese erhalten möchte.

Die Häuser Nr. 7 / 9 sind jeweils aus dem 18. Jhd., in gutem Erhaltungszustand und jeweils ca. 100 m² groß. Der Pavillon aus derselben Zeit umfasst ca. 30 m². Die Scheunen in Summe ca. 130 m², sowie der Schuppen etwa 15 m².



Beschreibung zum Objekt

Der Hauptteil des zugänglichen Parks wurde aufwändig hergerichtet und ist heute ein ansehnlicher Ort, welcher an alte Zeiten erinnert. Rund um die Gloriette, das Teehaus mit Mansardenwalmdach, ist der gesamte Kies erneuert worden und auch die Vegetation und Bepflanzung wurde kürzlich dort intensiv gepflegt. Im Teehaus selbst findet sich ein alter, wunderschön gearbeiteter Grotten-Brunnen an der Wand, sowie mehrere Gemälde des Parks.

Die weiteren Häuser, sowie Wirtschaftsräume wie die Scheune mit Halbwalmdach sind teils gut erhalten und können auch heute noch problemlos voll genutzt werden. Zudem stehen die Forsthäuser unter Denkmalschutz.

Der Schlosspark in Gänze wird ebenfalls als Baudenkmal der Bayrischen Denkmäler gelistet. Zum Park gehören nebst dem Teehaus und den Forsthäusern auch besondere Details wie ein altes schmiedeeisernes Eingangstor, sowie auch Wasserflächen wie der Dorfsee im Ortsinneren. Den See ziert insbesondere eine künstliche Rundinsel.

Auf dem Gelände gab es bereits archäologische Funde, so dass von einer Nutzung der Parkanlage bereits zu Zeiten des Mittelalters ausgegangen werden kann.





Beschreibung zum Objekt

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

RECHTLICHES:

Das Objekt liegt in der Kaulberg 7 u. 9, 96132 Aschbach und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: hirsch@vonhirschimmobilien.de

A photograph of a garden scene. In the center, a tree trunk is covered in moss. The garden is filled with green hedges and numerous purple flowers. The text "Impressionen & Details" is overlaid in the center, with a white arrow pointing downwards from the word "Details".

Impressionen & Details





Das Teehaus

Das Teehaus ist ein Überbleibsel aus der prunkvollen Barockzeit. Es ist eine Gloriette, ein Gartenpavillon, der im Zentrum des Parks steht.

Es zeichnet sich durch ein Mansardenwalmdach aus, geziert von zwei schmiedeeisernen Spitzen. Einst sammelten sich hier die Adligen und Fürsten um hier den Park, die Natur und die Ruhe gemeinsam mit einer nachmittäglichen Tee-Runde zu genießen.

Heute zeugt der Grotten-Brunnen und das aufwändige Dach noch von der damals prunkvollen Zeit.





Die Forsthäuser

Auf dem Gelände befinden sich 2 Forst- bzw. Gärtnerhäuser des Parks. Eines davon ist aktuell noch vermietet. Zu den Häusern gehört ein Stadel, eine alte Scheune, mit aufwändigem Halbwalmdach, welche noch heute landwirtschaftlich genutzt werden kann. Zudem grenzt eine große Lage- und Parkplatzfläche mit eigener Zufahrt an. Die Häuser sind heute noch wunderschön durch aufwändige und traditionell gestrichene Fensterläden geziert und erinnern ebenfalls an eine längst vergangene Zeit.





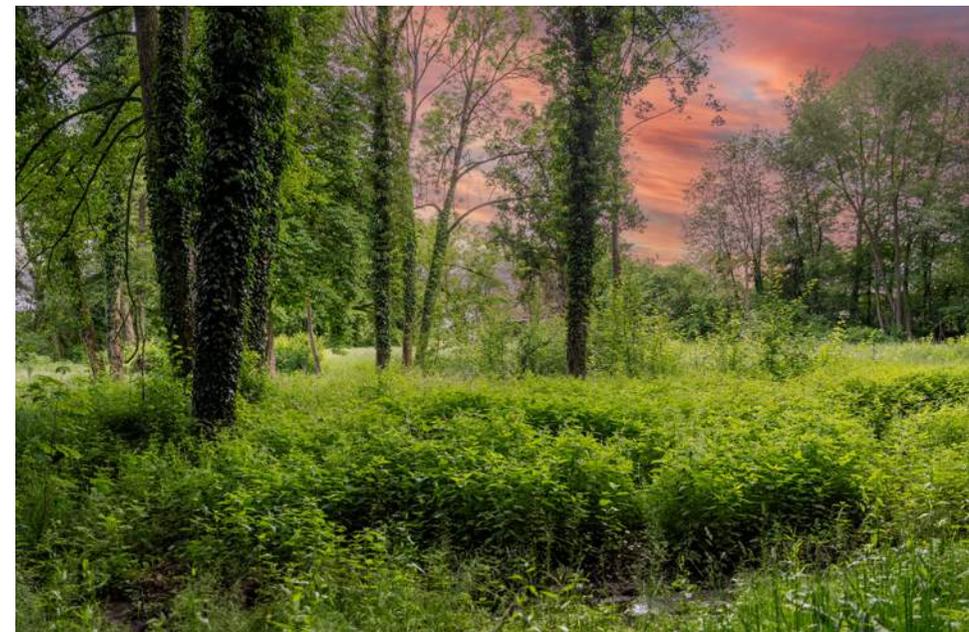
Die Wasser- flächen

Auf dem Parkgelände befinden sich mehrere Wasserflächen. Eine davon ist der Dorfsee in der Ortsmitte. Er umfasst fast 5000 m² und ist am südöstlichen Ende des Parks gelegen. Das besondere ist hierbei, dass der Weiher künstlich angelegt wurde und auch eine künstliche Insel, in der Mitte thronend, besitzt. Das Wasser des Weihers kann abgelassen werden. Im Inneren des Waldteils des Park befinden sich zudem mehrere kleine Tümpel und Teiche, die für Vegetation und die Tierwelt ein wichtiger Baustein sind.





BLÜHENDE
ARTENVIELFALT





SCHLOSSPARK ASCHBACH

Online-Besichtigung



IDYLLISCHER
SCHLOSSPARK





SCHLOSSPARK ASCHBACH

Online-Besichtigung



GEBÄUDE-
BESTAND





DER
WEIHER





Lage & Infrastruktur

- Aschbach liegt etwa 34 km von Bamberg, 62 km von Nürnberg und 51 km von Würzburg entfernt.
- Die Gemeinde Schlüsselfeld, zu der Aschbach gehört, verzeichnete am 30.06.2019 6.416 Einwohner.
- Das Grundstück liegt am Ortsrand und ist geprägt durch das angrenzende Schloss der Adelsfamilie Pölnitz.



Kaulberg 7 u. 9,
96132 Aschbach

→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



Erschließung & Bodenver- hältnisse

- Das Grundstück ist vollständig erschlossen über die Straße Kaulberg, mit ausgebauter Fahrbahn und Gehsteigen.
- Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas und Kanalisation) sind vorhanden.
- Die Erschließungsbeiträge sind bezahlt.
- Die Gesamtfläche kann als Rechteck betrachtet werden, wobei die Oberfläche annähernd eben ist und im Waldbereich ansteigt.





Bau- und Planungsrecht

- Das Grundstück liegt nicht im Umgriff eines qualifizierten Bebauungsplans und befindet sich im Innenbereich (§34 BauGB).
- Die Bebaubarkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung, in Verbindung mit örtlichen Baulinien und Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzungen).
- Es wird unterstellt, dass die bestehende Bebauung den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften gemäß errichtet wurde.
- Es gilt die notwendige Absprache bezüglich des Denkmalschutzes





Einzigartiger Geheimtipp

Dieses Grundstück repräsentiert eine einmalige Gelegenheit, das aufgrund seiner Lage, Größe, Historie und bereits vorhandenen Infrastruktur eine einzigartige Investitionsmöglichkeit darstellt. Der Schlosspark mit Gebäuden bietet die perfekte Kulisse für exklusive Nutzungsmöglichkeiten, deren Potenzial erst noch entdeckt werden muss. Entdecken Sie diesen verborgenen Schatz und gestalten Sie Ihre Zukunft an diesem idyllischen Ort.





SCHLOSSPARK ASCHBACH

Online-Besichtigung

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20 (Mobil)

Telefon: +49 (0)7732 9436873 (Office)

hirsch@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





SCHLOSSPARK ASCHBACH
Naturidylle mit Gebäudebestand