Prichsenstadt / Neuses am Sand

Schloss Prichsenstadt – Historie, Genuss & Exklusives Lebensgefühl

Objektnummer: 25432007



KAUFPREIS: 1.999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 12801 m²

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Auf einen Blick

Objektnummer	25432007
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	10
Badezimmer	9
Baujahr	1498

Kaufpreis	1.999.000 EUR
Haustyp	Schloss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie

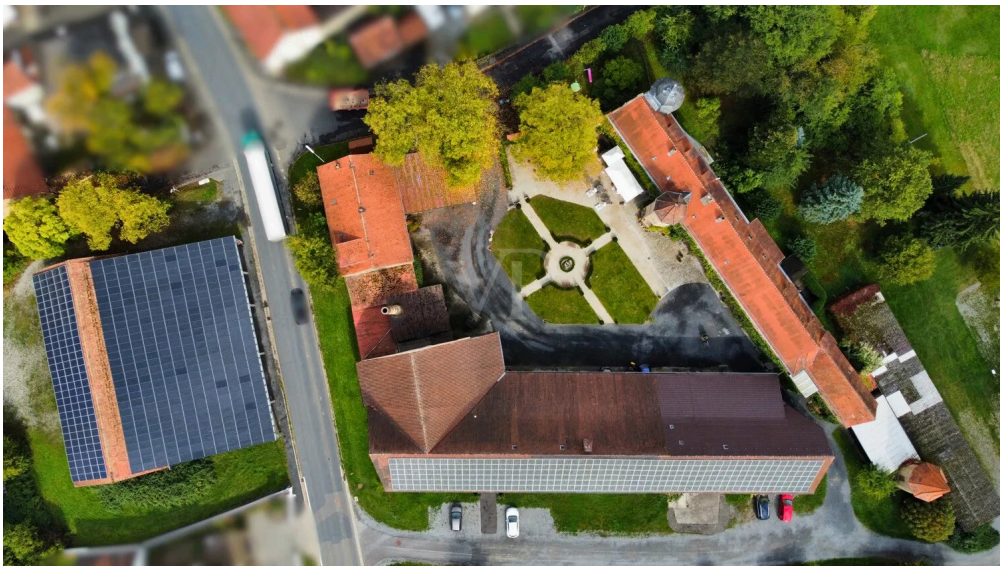




Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie





Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Die Immobilie



Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Ein erster Eindruck

Wörner's Schloss – Historie, Genuss und exklusives Lebensgefühl in Franken
Verwirklichen Sie Ihren Traum inmitten der malerischen Natur zwischen Steigerwald und Main. In Prichsenstadt, Ortsteil Neuses am Sand, erhebt sich Wörners Schloss – ein Anwesen von außergewöhnlicher Qualität und magischem Charme, dessen Wurzeln teilweise bis in das Jahr 1498 zurückreichen. Wörners Schloss ist weit mehr als eine reine Immobilie: Es ist ein geschichtsträchtiger Ort voller Potenzial, der darauf wartet, von Ihnen in ein neues Zeitalter geführt zu werden. Ob als repräsentatives privates Refugium, lukrative Investition in Gastronomie und Tourismus oder visionäres Mehrgenerationenprojekt – hier verbinden sich historische Eleganz, fränkische Genusskultur und eine modernste, zukunftsorientierte Infrastruktur zu einem einzigartigen Lebensraum.

Das Anwesen wird derzeit erfolgreich als vielseitiger Hotel-, Gastronomie- und Weinbaubetrieb geführt. Die Gebäude bieten einen harmonischen Mix aus denkmalgeschützter Substanz und frei gestaltbaren Flächen, wobei rund 40 Prozent der Gesamtanlage unter Denkmalschutz stehen und die verbleibenden 60 Prozent volle gestalterische Freiheit eröffnen. Der Bestand umfasst im Bereich Hotellerie und Wellness acht stilvoll eingerichtete Hotelzimmer samt privatem Sauna- und Wellnessbereich. Für Gastronomie und Events stehen ein renommiertes Restaurant mit einladendem Biergarten, ein historischer Gewölbekeller sowie eine frisch renovierte, 220 Quadratmeter große Eventhalle für Hochzeiten, Tagungen und Feiern zur Verfügung. Ergänzt wird der Bestand durch zwei Wohnungen – eine Betriebs- und eine Privatwohnung – mit jeweils ca. 90 Quadratmetern Wohnfläche. Zudem bietet das Schlossareal touristische Infrastruktur durch einen idyllischen Wohnmobilstellplatz und Campingbereich, einen charmanten Antik- und Kunstladen sowie ein voll ausgestattetes Weingut samt Kellerei, Lagerflächen, Galerie und modernem Weinstudio zur Verkostung. Ein großer privater Schlossgarten mit historischem Baumbestand garantiert absolute Ruhe und Privatsphäre. Auch energetisch ist das Objekt hervorragend für die Zukunft gerüstet: Auf einem der Nebengebäude ist eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 188 kWp installiert, welche durch einen integrierten 66-kW-Batteriespeicher ergänzt wird und für eine verlässliche, nachhaltige Energieversorgung sorgt.

Da Wörners Schloss extrem vielseitig nutzbar ist, stehen verschiedene flexibel gestaltbare Kaufoptionen zur Verfügung, wobei sich alle Preise rein auf die Immobilien- und Grundstückswerte beziehen und das Inventar auf Wunsch separat erworben werden kann.

Option 1 (Mindest-Angebot / Traum-Einstieg): Diese Option umfasst das Hauptschloss mit historischem Garten, Zufahrtswegen und Wohnmobilstellplatz auf ca. 12.801 Quadratmetern Gesamtfläche (Flurnummer 43 mit 3.651 qm, die Vorgartenflächen Flurnummern 23/9 und 23/10 mit 150 qm sowie ca. 9.000 qm Garten- und Wegeanteil). Der Angebotspreis liegt ab 1.999.000 Euro bzw. nach Angebot.

Option 2 (Top-Empfehlung / Schloss & Ausbaureserve): Das ideale Paket für Investoren umfasst 38.720 Quadratmeter Gesamtfläche. Enthalten sind die Flurnummern 43, 23/9, 23/10 sowie die Flurnummer 42 (Hauptgarten, Wege, Campingplatz und ca. 23.000 qm Ackerland mit Bauland-Potenzial) und Flurnummer 45 (Feldscheune/Halle mit ca 400qm sowie Vordach mit ca. 230 qm) auf 3.002 qm inklusive der PV-Anlage und Speichertechnik. Der Rest der Fläche eignet sich für bis zu 2 Bauplätze (erschlossen!) zum Festpreis von 3.000.000 Euro.

Option 3 (Optionale Erweiterungen): Für den aktiven Ausbau von Weinbau und Landwirtschaft stehen insgesamt 685.081 Quadratmeter Ackerflächen (Flurnummern 251, 1346, 239, 206, 202, 214, 132, 98, 107 und 236 auf Basis von 6 €/qm) für 4.110.486 Euro zur Verfügung. Hinzu kommt eine strategische Ackerfläche als Bauerwartungsland (Flurnummer 73 mit 10.324 qm auf Basis von 20 €/qm) für 206.480 Euro sowie 14.431 Quadratmeter bestockte Weinberge (Silvaner Krone Prichsenstadt, Domina Herrenberg Oberschwarzach, Silvaner & Kerner Arlesgarten Gerolzhofen inklusive historischer Weinbergshütte) für 90.000 Euro.

Option 4 (Das Gesamtpaket): Übernehmen Sie das vollständige Schlossareal inklusive aller landwirtschaftlichen Flächen und Weinberge mit ca. 748.556 Quadratmetern Gesamtexpansion zum exklusiven Sonderpreis von 7.400.000 Euro.

Das Schlossensemble zeichnet sich durch herausragende Entwicklungspotenziale aus. Die in Option 2 enthaltenen 23.000 Quadratmeter Ackerland grenzen direkt an das Schloss und bilden die perfekte Grundlage für den Ausbau zu einem exklusiven Pferdegestüt mit Reithalle und Paddocks, während die Feldscheune kosteneffizient zu Stallungen umgebaut werden kann. Die Kombination aus Unterkünften, Wohnungen und Gastronomie ermöglicht die Erschaffung eines gehobenen Premium-Reitresorts, das mit den optionalen Agrarflächen komplett futterautark betrieben werden kann. Ebenso eignet sich das Anwesen hervorragend für die Transformation in eine exklusive Premium-Seniorenresidenz im Wachstumsmarkt des stilvollen Residenz-Wohnens. Da 60 Prozent der Anlage nicht unter Denkmalschutz stehen, besteht maximale Freiheit beim barrierefreien Ausbau von über 50 zusätzlichen Wohneinheiten im geschützten Parkumfeld. Strategisch sichert die Kontrolle über die Angrenzungsflächen dem Käufer zudem Nachbarschaftsschutz vor Fremdbebauung und bewahrt sämtliche Optionen für künftige Schlosserweiterungen. Nicht zuletzt bietet der 40-prozentige Denkmalschutzanteil signifikante steuerliche Vorteile über die Denkmal-AfA (§§ 7i, 10f EStG), während die verbleibenden 60 Prozent maximale Freiheit für moderne Umbaumaßnahmen gewähren.

Treten Sie ein in eine Welt aus Eleganz, Kulinarik und absoluter Ruhe. Ansprechpartner für Besichtigungen und Fragen ist VON POLL IMMOBILIEN Kitzingen.

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
Gastronomie & Hotellerie:

* Renommiertes Restaurant mit Biergarten
* Repräsentativer Festsaal mit über 200 m² Fläche
* 8 stilvolle Hotelzimmer mit Wellness- und Saunabereich
* 10 großzügige Wohnmobilstellplätze
Wein & Genuss:
* Traditionelles Weingut mit Gewölbekeller
* Charaktervolle Nebenräume mit Galerie und Weinstudio
* Weinberge (optional)
Wohnen & Leben:
* 2 komfortable Wohnungen
* Idyllischer Schlossgarten
Infrastruktur & Potenzial:
* Moderne PV-Anlage mit 186 kWp Leistung und 66 kW Speicher
* Nebengebäude mit vielseitigen Ausbaumöglichkeiten
* Aufwendig renovierte Scheune
... und vieles mehr!

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Alles zum Standort

Das Schloss befindet sich in idyllischer Lage im Herzen von Prichsenstadt, einer charmanten Stadt, die reich an Geschichte, Kultur und malerischen Fachwerkhäusern ist. Umgeben von sanften Weinbergen, weitläufigen Feldern und naturnahen Wäldern bietet das Anwesen eine einzigartige Verbindung aus Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Die zentrale Lage ermöglicht gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Städte Würzburg, Kitzingen und Bamberg, die in kurzer Zeit erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Gebiet ideal für Wohnen, Gastronomie und touristische Nutzung.

Die Region ist zudem bekannt für ihre Weinkultur, traditionsreiche Feste und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Rad- und Wanderwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen. Das Schloss profitiert somit von einer perfekten Symbiose aus historischem Flair, landschaftlicher Schönheit und urbaner Infrastruktur – ein Ort, an dem Lebensqualität, Genuss und Exklusivität Hand in Hand gehen.

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25432007 - 97357 Prichsenstadt / Neuses am Sand

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com