



Exposé

Schloss

86682 Genderkingen



© Eigentümer des Anwesens

Ansprechpartner:
Gunar Gronauer,
Die Denkmalschutz Immobilie

Telefon: 09141 - 87 32 101
E-Mail: kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de

Schlösschentraum in Weiß und Gelb - das zauberhafte „Schlössle“ von Genderkingen!

!



© EdA / G. Gronauer



Kaufpreis: **511.000,00 €**, VB

Baujahr: 1673

Wohnfläche: 233 m²

Grundstücksfläche: ca. 4.273 m²

Herzerfrischendes Schloss

Ein Schloss von herrschaftlicher Eleganz! Eine Sommerresidenz mit erfrischender Ausstrahlung! So präsentiert sich das liebevoll „Schlössle“ genannte Schloss von Genderkingen bei Donauwörth. Das ehemalige Sommerschloss des Klosters Kaisheim ist seit dem 17. Jahrhundert in seiner heutigen Form zu bewundern. Seit seiner Sanierung in den 1980er Jahren erstrahlt es in weiß-gelbem Glanz. Lassen Sie sich von diesem hinreißenden Baudenkmal verzaubern!

Das Baudenkmal	Ehemaliges Sommerschloss des Klosters Kaisheim Zustand: Altbau, gepflegt, renovierungsbedürftig Teilweise unterkellert Dachboden Böden, Holzdielen, Parkettboden Holzfenster Bad mit Dusche und Wanne, Bad / WC getrennt Garten, Terrasse Frei
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus Energieträger: Elektro / Holz Etagenheizung, Kachelofen
Förderung	Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Ja

Bewegende Schlossgeschichte

Aufregende Zeiten liegen hinter Ihrem neuen Zuhause!

Bereits Anfang des 15. Jahrhunderts errichteten die Marshälle von Oberndorf im Ortskern von Genderkingen ein Schloss. Dieses wurde 1478 mit dem ganzen Dorf an das Kloster Kaisheim verkauft und diente fortan als Verwaltungssitz des Kaisheimer Vogts. Im Jahr 1504 fiel der repräsentative Amtssitz dem Volkszorn zum Opfer und erlebte schwere Zerstörungen. Nach Beendigung der Bauernunruhen wurde er erneut aufgebaut, ging jedoch im 30jährigen Krieg abermals in Flammen auf. Im Jahr 1673 konnte an gleicher Stelle das Sommerschloss des Klosters Kaisheim errichtet werden, das bis heute zu bewundern ist.

Mit der Säkularisation von 1803 ging das stolze Herrenhaus zuerst in Staatseigentum, dann in Privatbesitz über. 1808 erwarb Graf Josef von Fugger auf Oberndorf und Glött den herrschaftlichen Bau und nutzte ihn als Forsthaus für die fürstlichen Besitzungen. 1851 erwarb der fürstliche Förster Josef Enzler das Anwesen. Seine Nachfahren verkauften das Schloss im Jahr 1918 an eine der heutigen Eigentümerfamilien. Seither wurde das „Schlössle“ zu Wohnzwecken – insbesondere als Altersruhesitz – genutzt.

Hinreißender Sommersitz

Der überwältigende Schlossbau mit stilvoll gestalteter Fassade, profiliertem Traufgesims und mächtigem Satteldach beeindruckt auf ganzer Linie. Seine klare Form und seine beachtliche Größe begeistern. Abgeschirmt durch alten Baumbestand verspricht es ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Der herrschaftliche Bau empfängt Sie auf einer Wohnfläche von ca. 233 m². Die historischen Gewölberäume im Erdgeschoss – mit Stern- und Tonnengewölbe – machen die Vergangenheit lebendig und rufen zugleich zur Verwirklichung neuer Wohnideen auf. Eine abgeschlossene Wohnung – mit repräsentativem Wohnzimmer, großzügigem Gästezimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne und Duschwanne, WC und Abstellraum – wartet im Erdgeschoss auf Sie. Direkt darunter befinden sich zwei Gewölbekeller mit Tonnengewölbe, die historischen Stauraum versprechen.

Über eine Balustertreppe geht es weiter ins Obergeschoss. Ein imposanter, mittig angebrachter Treppenaufgang führt Sie zu den umliegenden Räumen, die sich durch beachtliche Raumhöhen von über 4 Metern auszeichnen. Vier herrschaftliche Wohnräume, eine neu gestaltbare Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und Duschwanne stehen in der 2. Wohnung des Schlosses zur Verfügung. Prachtvolle Stuckdecken, malerische Innentüren und alte Dielenböden verleihen dem Schloss seinen herrschaftlichen Glanz und seine unverwechselbare Wohnatmosphäre.

Diese setzt sich weiter im Außenbereich fort. Vom Erdgeschoss haben Sie Zugang zu einer groß angelegten Terrasse, die sich über 4 Meter über die gesamte Hausbreite erstreckt.

Letzte Sanierungsmaßnahmen im „Schlössle“ gehen auf die 1980er Jahre zurück. Eine Steigerung des Wohnkomforts kann durch weitere Modernisierungen – insbesondere im Bereich Haustechnik (Heizung) – sowie durch denkmalgerechte energetische Maßnahmen erzielt werden.

Traumhaftes Schlossgrundstück

Das „Schlössle“ befindet sich auf einem traumhaften Gartengrundstück von ca. 4.273 m², das von drei Seiten zugänglich ist.

Ein reizvoller, um das Schloss liegender Garten sowie ein anschließender Obstgarten sind Teil des ehemaligen Sommersitzes. Das gesamte Gelände wird durch einen Holzzaun begrenzt, wobei das „Schlössle“ von einem herrschaftlich anmutenden Zaun aus Säulen und Holz umschlossen ist.

Aus vergangenen Zeiten hat sich ein massiv gemauertes, ehemaliges Waschhaus auf dem Grundstück erhalten, das als Abstellraum und Geräteschuppen genutzt wird.

Lagebeschreibung

Das „Schlössle“ finden Sie im Herzen des kleinen Ortes Genderkingen bei Rain a. Lech unweit von Donauwörth. Reizvoll gelegen im Mündungsbereich des Lechs in die Donau erleben Sie eine kleine Gemeinde, die sich durch ländliche Idylle, hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Erreichbarkeit auszeichnet.

Ihr zukünftiges Zuhause grenzt direkt an den neu gestalteten Dorfplatz, links vom „Schlössle“ liegt die Gemeindeverwaltung, gegenüber erblickt man die Dorfkirche. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergarten, Grundschule, Kreditinstitute stehen Ihnen ebenso offen wie Einzelhandelsgeschäfte und Handwerksbetriebe. Dazu empfängt Sie eine intakte Dorfgemeinschaft, in der zahlreiche Vereine für ein reiches gesellschaftliches Leben sorgen. Zudem überzeugt Ihr neuer Wohnort durch ein einzigartiges Sport- und Erholungsangebot.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Genderkingen garantiert. Nur 5 km trennen Sie von der Stadt Rain a. Lech und in einer Viertelstunde kommen Sie in Donauwörth (ca. 10 km) mit allen weiterführenden Schulen an. In etwa einer halben Stunde erreichen Sie Augsburg (ca. 40 km), in 50 Minuten sind Sie in Ingolstadt (ca. 46 km) und in etwa 90 Minuten in der Landeshauptstadt München (ca. 114 km). Direkt am Ort befindet sich ein Bahnhof der Donautalbahn und ein Sonderlandeplatz des Flughafens Donauwörth - Genderkingen für Geschäfts- und Privatflüge.

Verschiedene Kaufoptionen

Verkaufs-Option 1 (Flur.Nr. 34, ca. 4.273 m²) - Schloss mit Garten und Neubaufäche für **795.000 €**, **Verhandlungsbasis**

Verkaufs-Option 2 (Teil aus Flur.Nr. 34, ca. 2.307 m²) - Schloss mit Garten für **511.000 €**, **Verhandlungsbasis**

Verkaufs-Option 3 (Teil aus Flur.Nr. 34, ca. 1.966 m²) - Neubaufächen für **284.000 €**, **Verhandlungsbasis**

Ein Verkauf erfolgt erst, wenn das Schloss Verkaufs-Option 2 verkauft ist.

Vormerkungen sind nicht möglich.

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 (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.



© (EdA) Das „Schlössle“ von Genderkingen



© (EdA) Sommerschloss mit traumhaftem Garten



© (EdA) Stilvoll gestalteter Garten



© (EdA) Hinreißender Landsitz



© (EdA) Großzügiges Gartengrundstück



© (EdA) Imposanter Treppenaufgang



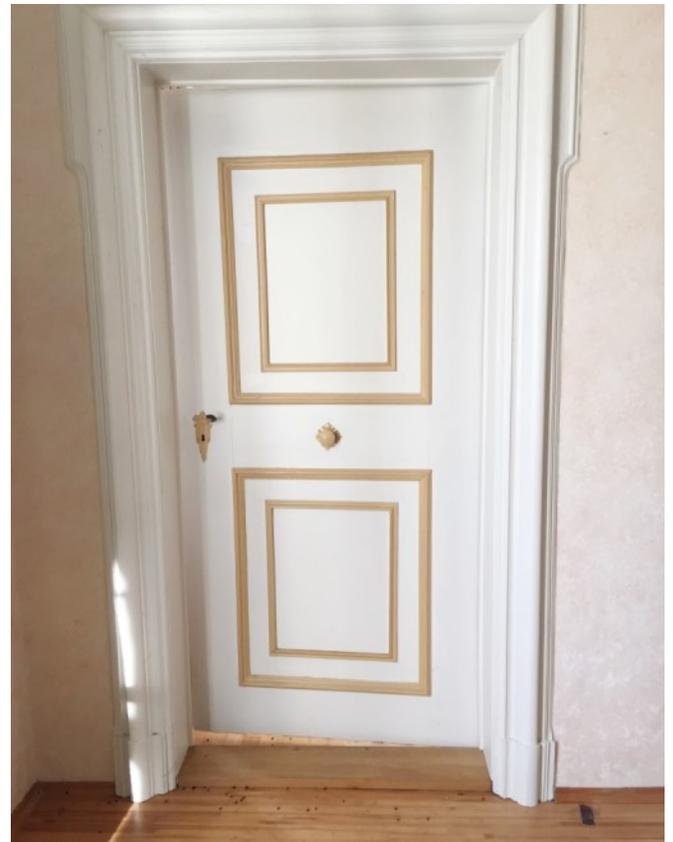
© (G. Gronauer) Herrschaftliches Gewölbezimmer



© (G. Gronauer) Repräsentative Räumlichkeiten



© (EdA) Prachtvolle Stuckdecke



© (EdA) Historische Tür