

Immer gut beraten, kompetent vertreten

Rothenbuch im Hochspessart
Wohnen auf historischem Grund & Boden
in der ehem. Schloss-Kapelle
Denkmalschutzobjekt



AB-Immo Grund & Boden

Energie-Ausweis: laut Gesetz nicht erforderlich

Objekt-Typ: Sonder-Immo, Burg/Schloss, histo. Wohnhaus

Grundstück: ca.: 715,00 m²

Wohnfläche: ca.: 360,00 m², **Zimmer:** 10,00

Nutzfläche: ca.: 580 m²

Etagenanzahl **2**, Schlafzimmer **4**,

Badezimmer **2**, Keller **2**

Baujahr: ca. 1575 , letzte Modernisierung/ Sanierung: 2009

Heizung: Öl-Zentralheizung, Batterie-Tank, ca. 10.000 Ltr.

Heizkörper ergänzt mit Fußbodenheizung

FuBo-Hzg: in Küche + WoZi + Ess-Zi, Terrakotta-Fliesen

Ofenheizung: zusätzlich (Festbrennstoff)

Bodenbeläge: tlw. alter Kirchensandsteinboden, tlw.

Terrakotta, tlw. Eichendielen z.B. in Küche, Stube, Salon,

Gästezimmer, Büro

Garage/ Stellplatz: ca. 5 PKW-Stellplätze

Kabelanschluss: DSL-Versorgung in Vorbereitung,

Objekt-Übernahme: nach VB

Objektbeschreibung

Seit ca.1848 profaniert und heute ein Wohn / Geschäftshaus mit sehr viel Nutzfläche.

Dach & Front: Naturschiefer

Mauerwerk: Sandsteinwinkel und Mauerwerk meterdick

Fenster: kpl. erneuert vor ca. 14 Jahre, Rund-Bogen-Fenster in massiver Eiche, mit Oberlicht zum Öffnen

Großes Bad mit Kreuzgewölbe, **Gästebad** neu



Aufteilung OG: Kinderzimmer 1 und 2 , Ankleidezimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Besprechungsraum, 2 Bäder

Nebengebäude: Ausstellungsraum, Heizungsraum, Scheune, Lager, Dachböden,

Ausstattung

Das gesamte Objekt verfügt über Zentralheizung (neu 2009) bzw. Fußbodenheizung, 3 Holzöfen und weitere Kamin-Anschlüsse.

Das Dach ist in wertvollem Naturschiefer gedeckt und regelmäßig gepflegt.

Die Mauern haben eine Dicke von 70 cm bis max. 3 m

Die Gebäude sind bis auf die Absis komplett unterkellert.

Alle Keller haben Tonnen-Gewölbe und eine Höhe bis zu 5 m.

Das Grundstück ist mit bis zu 6 Meter hohen Sandsteinmauern umgeben.

Das Objekt wird von der Denkmalschutzbehörde als Denkmal mit überregionaler Bedeutung gewertet.

Lage

Rothenbuch liegt im Herzen vom Spessart zwischen Lohr am Main und Aschaffenburg,

Erreichbar über die BAB 3, Ausfahrt Weibersbrunn, ca. 7 km nach Rothenbuch, davon 4 km

auf der Bundesstraße 26 bis zur Abzweigung Rothenbuch, weitere 3 km. mitten im Zentrum, direkt auf

der **Quelle der „Hafenlohr“**

Sonstiges

Seit dem Jahre 1318 ist dieser Ort bekannt. Hier war der Sammelplatz der großen mittelalterlichen Jagden im östlichen Spessart. Um einen festen Rastplatz zu haben, ließen die Kurfürsten von Mainz an der Quelle der Hafenlohr ein Jagdhaus errichten. Um dieses Jagdschlösschen herum standen Wohnhäuser, Hütten und Stallungen für die Jagdfröner und den Troß des Kurfürsten. Die heute profanierte, zu einem Wohnhaus umgewandelte, und damit verweltlichte Kapelle wurde 1575 im nachgotischen Stil erbaut. Sie diente zunächst ausschließlich als Schlosskapelle und wurde erst 1683 zur Pfarrkirche erhoben. Bis dahin mussten die Leute von Rothenbuch den Weg nach Wiesthal auf sich nehmen.

Das Objekt bietet sich an, für Menschen die die Natur, viel Raum und Entspannung lieben, aber nicht den Perfektionismus suchen.

Kaufpreis 585.000,-- €, keine Käufer-Provision

Interesse ?

Ja wir haben Interesse !

(z.B. ausdrucken u. per Fax zurück, 06021 - 97 01 97)

u. wünschen unverbindlich Information

Für unseren Rückruf → bitte mit →

.....
Tel. + Adresse / Stempel

Unser Exposé gilt als Objekt-Nachweis.

Die im Nachweis verwendeten Daten & Fakten stammen vom Eigner / Anbieter u. sind nicht auf Richtigkeit geprüft. * Irrtum & Zwischen-Nutzung vorbehalten.

Es gelten unsere AGB in aktueller Fassung. Einsichtnahme & Ausdruck (Download) unter www.AB-Immo.de

AB-Immo Grund & Boden Werner Schwarz * Lorenzstrasse 16 * 63739 Aschaffenburg

Grundstücke * [Immo](http://www.AB-Immo.de)-Verwertung & Abwicklung * Immobilien

Tel. 0049 (0) 6021-9 42 12 * Fax: 0049 (0) 6021-97 01 97 *

eMail: AB-Immo@t-online.de * Internet: <http://www.AB-Immo.de> *

©AB-Immo2002 Daten / D & F / Objekte / Expo 2015-07-22

Sachstand: 2010-09-14