



Barockschloss nahe Brombachsee mit viel Potential
Modern mit Nahwärme beheizt



Wohnfläche: ca. 470 m²
Nutzfläche: ca. 4.000 m²

Grundstücksfläche: 5.785 m²
Baujahr: 1716

-Preis auf Anfrage-

Adresse:	An der Vogtei 2 - 91792 Ellingen
Baujahr:	1716, zurückreichend bis ins 13. Jhd.
Zimmer:	18
Wohnfläche:	ca. 470 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 5.780 m ²
Nutzfläche:	ca. 4.000 m ²
Heizung/Energie:	Nahwärme-Zentralheizung, Fußbodenheizung, Kachelöfen
Denkmalschutzobjekt:	ja, Steuervorteile bei Eigennutzung und für Kapitalanleger
Verfügbar ab:	sofort
Etagenzahl:	3
Zustand:	teilrenoviert
Bodenbelag:	Original Solnhofner Platten, Dielen, Parkett, Terracotta
Designküche:	neu
Bad:	neu, Badewanne/Dusche/WC
Anzahl separater WCs:	4
Keller:	Weinkeller, Geheimgang
Stellplatzanzahl:	ca. 20 Freiplätze
Balkon:	ja
Energieausweis:	nicht benötigt
Entfernungen :	Brombachsee: 8 km, Altmühlsee: 15 km, Bahnhof Ellingen: 6 km, Weißenburg:9 km, Uni-Stadt Eichstätt: 34 km, Nürnberg: 55 km, München: 130 km, Autobahn: 36 km, Flughafen: 77 km



Objektbeschreibung

Das Vogteischloss Stopfenheim/Ellingen wurde im Jahr 1716 vom berühmten Baumeister Franz Keller auf ein bis ins 13. Jhd. zurückgehendes Wasserschloss gebaut. Es stellt sich als herausragender Vierflügelbau im barocken Stil in Anlehnung an die Ellinger Residenz mit abgeschlossenem Innenhof und einer Umfassungsmauer dar.

Seine einprägsame Erscheinung wird durch sein rundbogiges Eingangsportal bestimmt. Zu beiden Seiten stehen ionische Pilaster, die einen Mittelrisalit mit aufgesetztem Kielbogengiebel und Akanthusvoluten rahmen. Unter dem Gesims erinnern die Wappen des Deutschmeisters Franz Ludwig von Pfalz-Neuburg und des Landkomturs Philipp Benedikt Forstmeister von Gelnhausen an die bedeutsame Geschichte der Vierflügelanlage.

Durch das Schlosstor gelangt man in den herrlichen uneinsehbaren Innenhof. Ein großer Birnbaum spendet Schatten an sonnigen Tagen in absoluter Privatsphäre.

Im rechten Flügel des Schlosses (Südost) wurden viele Räumlichkeiten denkmalgerecht vermessen, saniert und modernisiert. Wasserleitungen wurden getauscht, eine neue Nahwärme-Heizung (Biogas), teils mit Fußbodenheizung, eingebaut. Die moderne, zeitlose Küche mit Küchenblock und ein neu ausgebautes sehr großes Badezimmer lassen keine Wünsche offen.

Im linken und hinteren Flügel der Anlage befinden sich ungewöhnlich große Säle und Räume, die für Veranstaltungen oder zum Ausbau genutzt werden könnten, je nach Konzept und Ideen.

Ob Eigennutzung, exklusives Seminarhotel, Ferienvermietung am Brombachsee, Veranstaltungsort, Gastronomie, Weinverköstigung/Weinkeller, Entspannungskurse, Kreativkurse oder Seniorenresidenz- lassen Sie Ihre Ideen wahr werden!

Im hinteren Bereich des rechten Flügels befinden sich zwei historische Zellen und ein "Wachraum", der in einen Wellnessbereich umgebaut werden könnte. Ein weiterer Raum mit Ausgang zum großen Balkon mit ca. 38 m² würde sich als Werkstatt oder Partyraum eignen.

Im ersten Obergeschoss liegt der damalige Getreidespeicher, der umlaufend ca. 1200m² Nutzfläche bietet. Hier wäre ein Ausbau für weitere Zimmer denkbar. Die "Ochsenaugen"- Fenster bieten einen schönen Blick über die umliegende herrliche Landschaft. Das zweite Obergeschoss bietet weitere ca. 1160 m² Nutzfläche. Der Dachspitz wäre zusätzlicher Lagerraum mit ca. 500 m².

Alle Angaben nach bestem Wissen aber ohne Gewähr

Stichpunkte

- ~ Vierflügelanlage mit absoluter Privatsphäre, die ihresgleichen sucht!
- ~ Bioenergetisch saniertes, nachhaltig beheizbares Barockschloss, neue Heizungsanlage, teils mit Fußbodenheizung
- ~ Neues großes Bad und neue Küche mit eigens entworfenem Küchenblock in minimalistischem Stil
- ~ Neue Wasserleitungen, teils in Edelstahl, vor allem im Küchenbereich/Trinkwasser
- ~ Ca. 4000 m² Nutzfläche, davon ca. 1200 m² als Wohnraum im 1. OG möglich, im zweiten etwa 1000 m²
- ~ Historische Zellen und Wachraum, geeignet für Sauna, Wellness und Werkstätten
- ~ Sehr große, ursprüngliche Säle mit vielen Nutzungsmöglichkeiten im gesamten linken Teil des Schlosses – eine Perle mit Seltenheitswert!
- ~ Wundervolle Stuckdecken
- ~ Uneinsehbarer, völlig abgeschlossener Innenhof
- ~ Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten : beispielsweise als **Privatresidenz**, auch für **Wohngemeinschaften**, Freunde geeignet, außergewöhnlicher, repräsentativer Wohnsitz, **Seniorenresidenz**, **Veranstaltungsort**, traumhafte Hochzeits-/Geburtstags-/ oder sonstige **Feierlocation**, romantisches **Cafe nahe dem Brombachsee**, uriger **Biergarten** im fränkischen Seenland, Themenrestaurant, **Ferienimmobilie** mit Top Renditemöglichkeit, **Weinhandel** mit Verkostung im Innenhof mit tollem Weinkeller, Lagerung möglich, **Töpferhandwerk** mit optimaler Tonlagerung im Keller, **Yogakurse**, Entspannungstechniken/Kurse, **Kunstkurse**
mit anregendem und kreativem Umfeld
- ~ Selbstversorgung möglich, optimal für Tiere geeignet
- ~ Geheimgang unter gesamten linken Flügel
- ~ Sehr großer Balkon, zur eigenen Gestaltung und Fertigstellung mit Blick in die Natur
- ~ Gute Anbindung und trotzdem Ruhe in Ortsrandlage
- ~ Denkmal- Steuerersparnis

Fotogalerie







1. OG, ehem. Getreidespeicher: Hotel, Ferienwohnungen, Firmensitz, Privatresidenz, und, und, und...





Ausblick aus einem Ochsenauge in die schöne Landschaft





Impressionen des Flurs, historische Solnhofner-Platten und Fußbodenheizung





Esszimmer mit außergewöhnlichem Stuck, Fischgrätenparkett





Esszimmer



mit historischem Kachelofen





Bibliothek, Dielenboden



Neue zeitlos-moderne Küche



Historische Wandnische



Esszimmer, aufwändige Stuckarbeit



Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer, Tonnengewölbe





Neues Bad mit Fußbodenheizung



Gäste WC



Beispiel Kinderzimmer mit Kachelofen





Großer Saal



Bemerkenswerte Details



Zu Ihren Diensten!



Nebenräume mit Jura und Solnhofner Platten

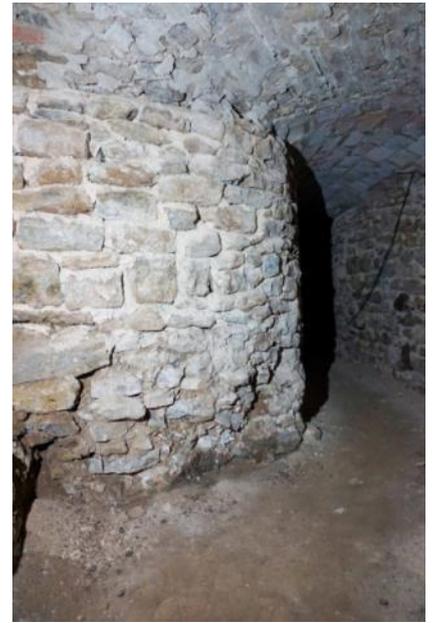




Festsaal im NO-Flügel, ca. 210m² mit Bühne



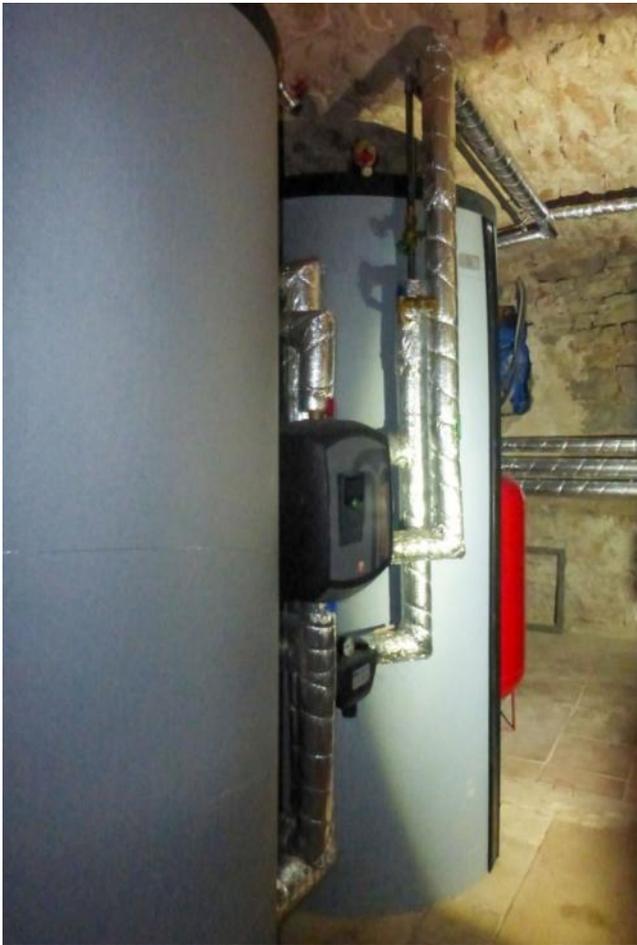
Nebenraum



Geheimgang



Weinkeller



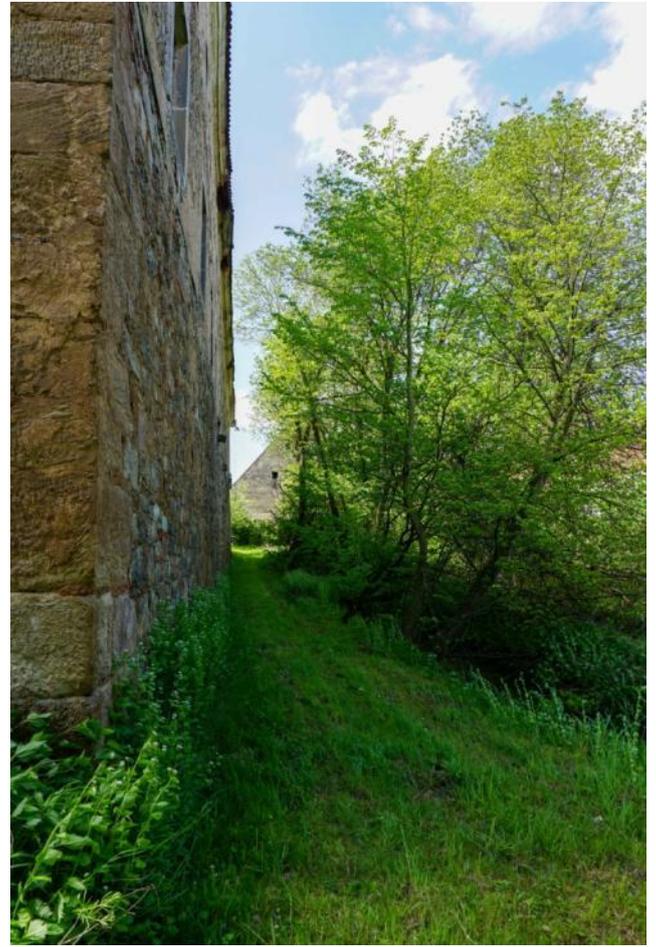
Nahwärme- Heizung



Nebenraum/Lager



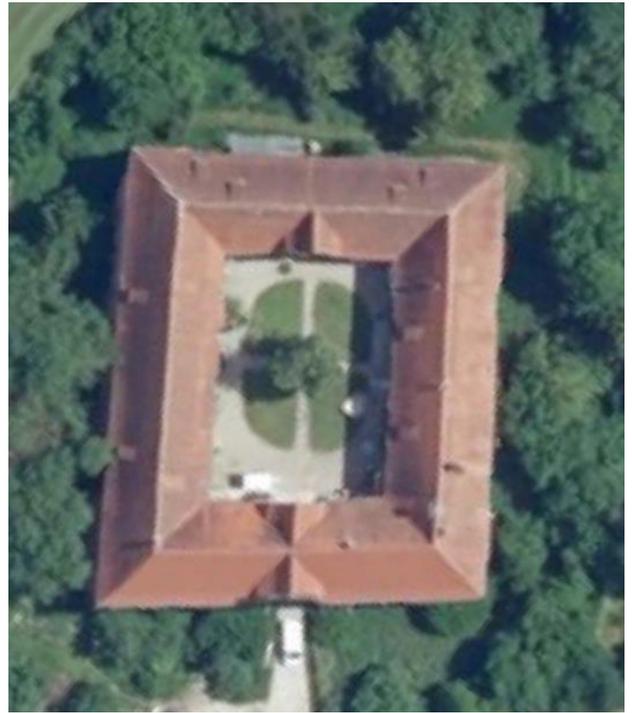
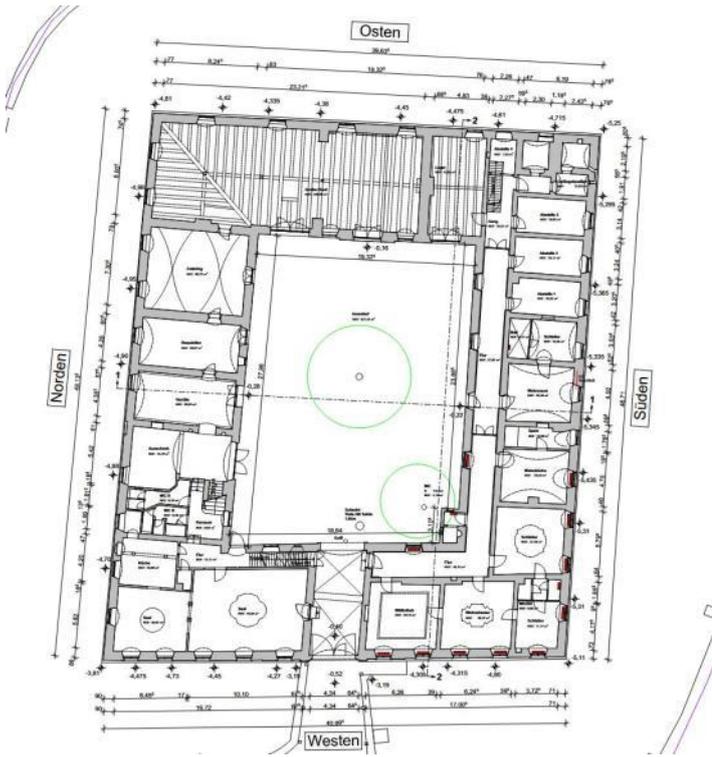
Spätgotisches Seckendorf-Wappen, Innenhof-Fassade NO-Flügel



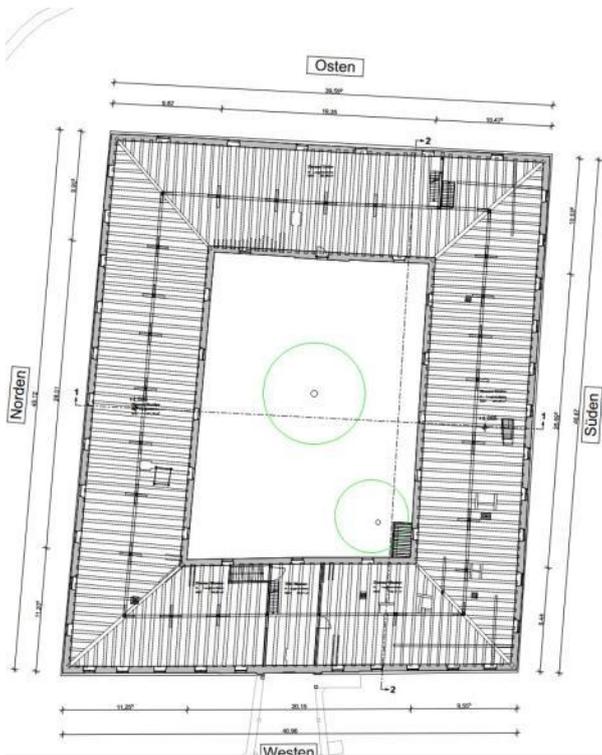
Balkon und Treppe in den Garten



Wildromantischer Garten mit Störzelbach



Grundriss EG



Grundriss 1.OG ...

... riesige Ausbaureserve



Blick auf das benachbarte Ellingen mit Schloss



Ferienparadies Brombachsee



Impressionen vom Brombachsee

