

Mistelgau

# Historische Schlossresidenz mit zauberhafter Gartenkulisse

Objektnummer: 26093029



**KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 388 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 3.625 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Auf einen Blick

Objektnummer	26093029	Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 388 m <sup>2</sup>	Haus	Schloss
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1705		

Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Öl

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



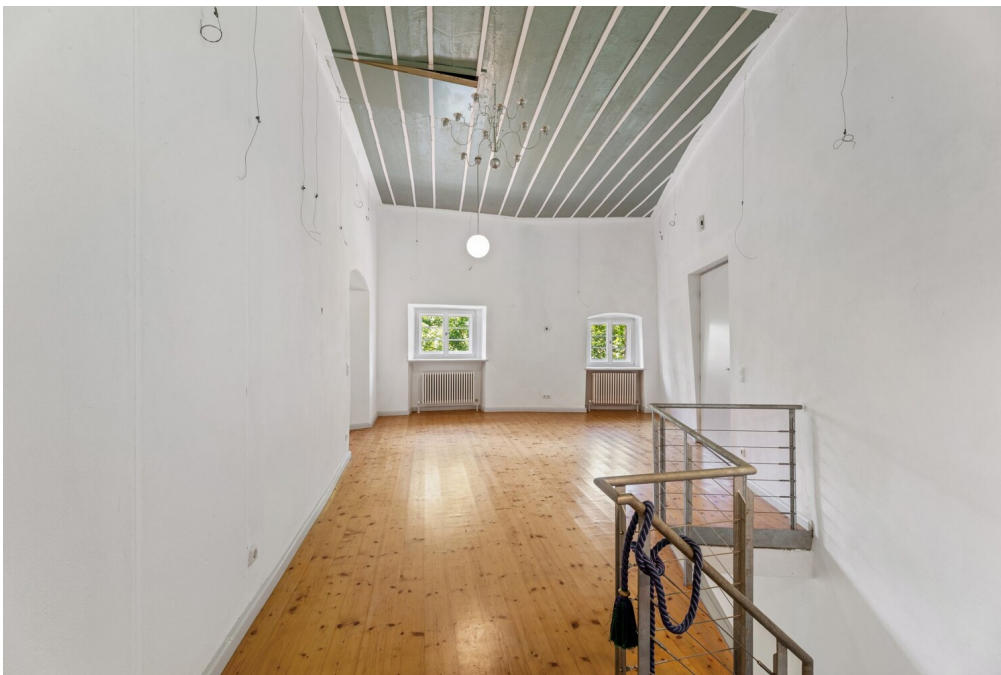
Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



### Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0921 - 73 04 553**

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth  
[bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau

## Die Immobilie



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ [mark.beyer@von-poll.com](mailto:mark.beyer@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 04 553

**Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche, denkmalgeschützte Schloss vereint auf einzigartige Weise historisches Erbe, stilvolles Wohnen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Erstmals urkundlich im Jahr 1389 erwähnt, blickt das Anwesen auf eine mehr als 600-jährige Geschichte zurück und präsentiert sich heute als ein eindrucksvolles Zeugnis vergangener Epochen. Eingebettet in ein rund 3.625 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einer idyllischen Streuobstwiese und einem liebevoll gestalteten Barockgarten verfügt das Anwesen über ca. 388 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie weitere zusätzliche Nutzflächen, die zuletzt als Ateliers genutzt wurden.

Bereits beim Betreten wird die besondere Atmosphäre des Gebäudes spürbar. Das Erdgeschoss beherbergt eine vollständig ausgestattete Wohneinheit mit einem weitläufigen Wohnzimmer, einer Einbauküche, einem komfortablen Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken, einem separaten WC sowie zwei Schlafzimmern. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Büro oder Gästezimmer.

Das Obergeschoss eröffnet zahlreiche Perspektiven für individuelles Wohnen und Arbeiten. Es kann sowohl als eigenständige Wohneinheit genutzt werden als auch den Wohnraum des Erdgeschosses großzügig erweitern. Hier befindet sich der östliche Stucksaal, der sich hervorragend als großer Wohn-/Essbereich eignet, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, zwei Schlafzimmer sowie der westliche Stucksaal, der bislang als Atelier diente und sich optimal für kreative, repräsentative oder wohnwirtschaftliche Zwecke eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zusätzliches Atelier sowie zwei Gäste-WCs, wodurch sich ideale Voraussetzungen für künstlerische, kulturelle oder berufliche Nutzungen ergeben.

Ein architektonisches Highlight ist der historische Dachstuhl mit seiner beeindruckenden "Mann-an-Mann-Balkenlage". Der Dachraum ist ausbaufähig und eröffnet weiteres Nutzungspotenzial. Im gesamten Schloss finden sich darüber hinaus zahlreiche historische Bauelemente von großem Seltenheitswert, darunter eindrucksvolle Sterngewölbe, eine Gewölbedecke in Form sogenannter Preußischer Kappen sowie außergewöhnlich seltene Decken im Bauernstuck, die die handwerkliche Kunstfertigkeit vergangener Jahrhunderte eindrucksvoll dokumentieren. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen Gewölbekeller, der den authentischen historischen Charakter des Schlosses auf besondere Weise unterstreicht.

Die Geschichte des Anwesens ist ebenso faszinierend wie seine Architektur. Bis zum Jahr 1782 war das Schloss markgräfliches Lehen und wurde als Jagdschloss genutzt. Nach der

**Auflösung des Lehens gelangte das Anwesen in den privaten Besitz verschiedener Familien und wurde über mehr als zwei Jahrhunderte hinweg für vielfältige gesellschaftliche und kulturelle Zwecke genutzt. Die heutigen Eigentümer führten diese Tradition der Begegnung und Kultur fort und etablierten in den historischen Mauern einen Ort für Kunst, Theater und kreative Bildung. Eine vergleichbare Nutzung bietet sich auch künftig an und unterstreicht die Vielseitigkeit des Anwesens.**

**In den Jahren 1994 bis 2001 wurde das Schloss mit großem Aufwand und viel Gespür für die historische Bausubstanz umfassend saniert. Dabei wurde die ursprüngliche Raumstruktur aus der Zeit um 1782 sorgfältig wiederhergestellt und gleichzeitig ein zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen.**

**Dieses Schloss eignet sich sowohl als repräsentativer Wohnsitz als auch für kulturelle, künstlerische oder gewerbliche Konzepte. Die beeindruckende Historie, die außergewöhnliche Architektur und die besondere Atmosphäre dieses Anwesens lassen sich jedoch nur vor Ort vollständig erfassen. Gerne laden wir Sie dazu ein, die Geschichte und den einzigartigen Charakter dieses Schlosses bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen.**

**Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau**

## **Ausstattung und Details**

- \* **Denkmalgeschütztes Schloss, erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1389**
- \* **Ca. 388 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- \* **Grundstück mit ca. 3.625 m<sup>2</sup>**
- \* **Zwei flexibel nutzbare Wohnebenen**
- \* **Streuobstwiese und liebevoll angelegter Barockgarten**
- \* **Umfassende denkmalgerechte Sanierung von 1994 bis 2001**
- \* **Wiederherstellung der historischen Raumstruktur aus der Zeit um 1782**
- \* **Zeitgemäßer Wohnkomfort bei gleichzeitigem Erhalt der historischen Bausubstanz**
- \* **Repräsentativer Wohnsitz mit Potenzial für kulturelle, künstlerische oder gewerbliche Nutzung**

**Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau**

## **Alles zum Standort**

Die Gemeinde Mistelgau verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Kindergärten sowie einer Grundschule. Weiterführende Schulen und ein erweitertes Versorgungsangebot befinden sich in der nahegelegenen Universitäts- und Festspielstadt Bayreuth.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die Bundesstraße B22 sowie die nahe gelegenen Autobahnen A70 und A9 sind Bayreuth, Bamberg, Nürnberg und weitere Städte schnell erreichbar. Die Bayreuther Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet neben zahlreichen Einkaufs-, und Freizeitmöglichkeiten ein breites kulturelles Angebot.

Die Region zählt zu den beliebtesten Erholungs- und Tourismusgebieten Oberfrankens. Zahlreiche Wander- und Radwege, historische Sehenswürdigkeiten, Burgen und Schlösser sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten prägen das Umfeld. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Kulturlandschaft und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl für private als auch für kulturelle oder repräsentative Nutzungen besonders attraktiv.

**Objektnummer: 26093029 - 95490 Mistelgau**

## Weitere Informationen

**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: 26093029 - 95490 Mistelgau**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mark Beyer**

---

**Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth**

**Tel.: +49 921 - 73 04 553**

**E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**