

Dettelbach / Schernau

# Wo Geschichte auf Zukunft trifft: Schloss Schernau als Ihr neues Refugium

Objektnummer: 26432014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.732 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

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

**Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26432014</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.250.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Schloss</b>
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>9</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1739</b>		

Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, historisches Immobilienensemble, das barocke Pracht mit monumentalem Platzangebot und maximaler Flexibilität verbindet. Das glanzvolle Herzstück des Anwesens bildet das im Jahr 1739 errichtete, denkmalgeschützte Adelspalais, im Volksmund als "Schernauer Schloss" bekannt. Der herrschaftliche, zweigeschossige Rechteckbau mit repräsentativem Walmdach fasziniert durch seine absolut symmetrische Prachtfassade, die durch edle Eckquaderungen und geohrte Sandsteinrahmungen akzentuiert wird. Das straßenseitige Eingangsportal wird vom kunstvollen Wappen der Freiherren von Roman bekrönt und zeugt von der tiefen, geschichtlichen Verwurzelung dieser Immobilie. Das weitläufige Grundstück besticht durch eine seltene Vielfalt an Nebengebäuden und Freiflächen. Ein privater, geschützter Schlossgarten rundet das herrschaftliche Ambiente ab und garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre inmitten des historischen Dorfkerns.

### **Einzigartiges Raum- und Nebengebäudeangebot (Aufteilung & Nutzung)**

Die wahre Einzigartigkeit dieses Ensembles offenbart sich in der Struktur seiner Nebengebäude, die spektakuläre Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Nebengebäude, das durch seine charaktervolle Bruchsteinfassade besticht. Es erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet weitreichende Nutzflächen, die sich ideal für Ateliers, repräsentative Büroflächen, Ausstellungsräume oder ein exklusives Gewerbe eignen. Direkt darunter verbirgt sich ein wahrer Schatz: Ein monumentaler, tiefgründiger Gewölbekeller von beeindruckenden Ausmaßen. Mit seiner unvergleichlichen Akustik und dem authentischen historischen Flair eignet sich dieser Keller optimal als spektakuläre Location für Veranstaltungen, Hochzeiten, Kulturevents oder professionelle Weinverkostungen.

Auch für Wohnkomfort und Flexibilität ist auf dem Areal bestens gesorgt. Neben den zwei bereits vorhandenen, separat zugänglichen Wohnungen im Gesamtkomplex befindet sich auf dem Grundstück das charmante, sogenannte „Kutscherhäuschen“. Dieses Gebäude beherbergt eine vollständige, autarke Wohneinheit, die sich perfekt als Gästehaus, für Mehrgenerationenwohnen, als Personalwohnung oder zur lukrativen Vermietung anbietet.

Komplettiert wird das monumentale Platzangebot durch eine umfassende logistische Infrastruktur, die insbesondere für Sammler, Handwerker und Enthusiasten ihresgleichen sucht. Eine massive Stallung mit ehemaligen Brennerei auf dem Grundstück bietet mit ihrer beachtlichen Grundfläche und enormen Deckenhöhe die optimale Stellfläche für Fahrzeuge und Boote, kann jedoch ebenso als Großwerkstatt genutzt werden. Für den exklusiven Fuhrpark stehen zudem drei große Carports sowie sechs kleinere Garagen zur Verfügung.

**Eine zusätzliche kleinere Werkstatt bietet Hobbyschraubern und Bastlern den perfekten Raum zur Entfaltung.**

**Fazit für den Investor oder Liebhaber**

**Das „Kleine Adelspalais“ in Schernau ist weit mehr als eine historische Schlossimmobilie; es ist ein lebendiges Stück Geschichte mit einem schier unerschöpflichen Raumangebot. Ob als prestigeträchtiger Firmensitz mit Event-Charakter, als Refugium für Oldtimer-Sammler oder als Generationenprojekt für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, dieses gesicherte Areal lässt keine Wünsche offen. Die hervorragende Erreichbarkeit des Raumes Würzburg und das unvergleichliche fränkische Flair machen dieses Ensemble zu einer zukunftsicheren und wertstabilen Investition auf höchstem Niveau.**

**Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre, dem historischen Charme und den schier unendlichen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Schlossensembles bei einer persönlichen Besichtigung begeistern. Ein Anwesen dieser Güteklasse und mit diesem Raumangebot ist eine absolute Seltenheit auf dem Immobilienmarkt.**

**Dieses exklusive Objekt wird Ihnen von VON POLL IMMOBILIEN Kitzingen angeboten.**

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. Unser kompetentes Team steht Ihnen für alle Fragen, detaillierte Unterlagen sowie eine persönliche Führung über das herrschaftliche Areal sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

## **Alles zum Standort**

Inmitten der sonnenverwöhnten und wirtschaftsstarken Kulturlandschaft des fränkischen Weinlandes öffnet sich ein seltenes Tor zu historischer Exklusivität. Das so genannte „Kleine Adelspalais“ befindet sich in Schernau, einem charmanten, traditionell geprägten Ortsteil der geschichtsträchtigen Stadt Dettelbach im Landkreis Kitzingen. Die Region vereint auf einzigartige Weise malerische Naturidylle mit einer hervorragenden wirtschaftlichen und infrastrukturellen Anbindung an den Ballungsraum Mainfranken.

Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A7 sowie die Bundesstraße B22 sind alle regionalen und überregionalen Zentren perfekt erreichbar. Die geschäftige Universitäts- und Residenzstadt Würzburg mit ihrem reichen Kulturangebot, hochkarätigen medizinischen Einrichtungen und urbanem Flair liegt nur rund 15 bis 20 Autominuten westlich. Die traditionsreiche Kreisstadt Kitzingen befindet sich in direkter Nachbarschaft südlich des Anwesens. Damit bietet dieser Standort die perfekte Symbiose aus einem diskreten, ländlichen Rückzugsort und der unmittelbaren Nähe zu pulsierenden Wirtschaftszentren.

### **Historische Einbettung in dörfliche Idylle**

Das herrschaftliche Landschloss aus dem Jahr 1739 nimmt eine absolute Filetlage im intakten, historisch gewachsenen Ortskern von Schernau ein. Positioniert in der ruhigen Schloßstraße, bettet sich das repräsentative Anwesen harmonisch in ein edles Ensemble aus denkmalgeschützten Winzerhöfen und historischen Bauten des 17. und 18. Jahrhunderts ein. In direkter Nachbarschaft erheben sich die markante klassizistische Pfarrkirche St. Andreas sowie die traditionelle Tanzlinde, die seit Generationen das gesellschaftliche Herz des Ortes bildet.

Trotz dieser zentralen Dorflage garantiert das großzügige Grundstück durch seine geschützte Ausrichtung ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Die sanft hügelige Landschaft des Kitzinger Landes beginnt direkt vor der Haustür und lädt zu erholsamen Spaziergängen durch die Weinberge oder entlang des Schernauer Bachs ein. Hier genießen Sie dörfliche Geborgenheit, ohne auf eine anspruchsvolle Nachbarschaft und beste Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Ob als repräsentativer Familiensitz, edler Firmensitz oder als exklusives Anlageobjekt für Liebhaber historischer Immobilien: Die Lage dieses barocken Kleinods sichert Ihnen langfristig Werthaltigkeit, Prestige und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

**Objektnummer: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

## 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: 26432014 - 97337 Dettelbach / Schernau**

## **Ansprechpartner**

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

**Dieter Tellingner**

---

**Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen**

**Tel.: +49 9321 - 92 44 995**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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