

Hollstadt

# Historischer Klosterhof aus dem 16. Jahrhundert auf 2.190m<sup>2</sup> großem Grund (Denkmalschutz)

CODE DU BIEN: 23221056



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

PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.190 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23221056
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1587

Prix d'achat	119.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Vidé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Legally not required
-------------------	-------------------	------------------------------	----------------------

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



Wohnzimmer in  
Richtung Straße

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



Schlafzimmer  
Richtung Innenhof



Dachstuhl

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



Stallung gegenüber  
dem Wohnhaus

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



Stallung vor der Scheune



Scheune

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## La propriété



Wiese mit Hühnerstall

**VERSICHERUNGS  
KAMMER  
BAYERN**

**P** 07 91 451 10 30 15 07 3  
DV 01 22 0 81 Deutsche Post

Postfachadresse  
07 91 451 10 30 15 07 3  
DV 01 22 0 81 Deutsche Post

St. Balthasar  
Eberhard-König-Unternehmens-GmbH  
St. Balthasar, Graben-Dornbach  
D-97118 Hollstadt a. Rh. am  
Main, +49 9774 6 0429  
E-Mail: info@stbalthasar.de

356884 / 910000 / P17  
September 2022

**Beitragsrechnung** Landwirtschaftliche Gebäudeversicherung nach ABB  
Versicherungsbetrag 89.230,91 €  
Versicherungsinhaber Christine Beugel  
Versicherungsjahr 2021  
Zahlungsweise jährlich

Sehr geehrte Frau Beugel,  
heute erhalten Sie Ihre aktuelle Beitragsrechnung zu Ihrer Gebäudeversicherung. Wenn es um Ihr Eigentum geht, sind Sie bei der Versicherungskammer Bayern in den besten Händen. Wir kümmern uns um das nötige Stück Sicherheit und sorgen dafür, dass Sie stets optimal versichert sind.

Risiko	Nettobeitrag	Teilzahlungs- zuschlag	Steuer	Brutto- beitrag	Fälligkeit
Feuer 1)	Euro 179,20	0,00	Euro 23,24	Euro 216,44	01.10.2022
<b>Gesamt</b>				<b>216,44</b>	

1) 3 % bei halbjährlicher / 5 % bei vierteljährlicher Zahlungsweise.  
2) Vorangegangene Beitragsforderungen sind qualifiziert und hier nicht berücksichtigt.  
3) Die Versicherungsteuer beträgt 2,20 % aus 60,00 % des Nettobeitrags einschließlich Teilzahlungszuschlag, soweit vorhanden.

Sie überweisen Sie den fälligen Betrag mit beigefügtem Überweisungsbogen.

Der Höchstbetrag liegt bei 2,81.  
Derzeitige Richtzahl für Gebäude 23,46.  
Derzeitige Deckungsversicherungsrate: 666 600 Euro.  
Der vereinbarte Dauermachtlass ist berücksichtigt.

Möchten Sie bestehen werden? Egal ob es darum geht, Ihr Haus komplett zu versichern oder Ihren Besitz vor den Folgen des Klimawandels zu schützen. Wir bieten Ihnen die gesamte Bandbreite an möglichen Konstruktoren an. Ob telefonisch, per Online-Beratung oder persönlich bei Ihnen - Sie entscheiden, welcher Weg Ihnen der beste ist. Sie erreichen uns unter den genannten Kontaktdaten.

Wir kümmern uns um das nötige Stück Sicherheit und sind im Schadenfall immer für Sie da.  
Schadenhotline Telefon 0909 6204626 national - kostenfrei, +49 89 6206-6206 national/international  
E-Mail: schaden@vkkb.de.

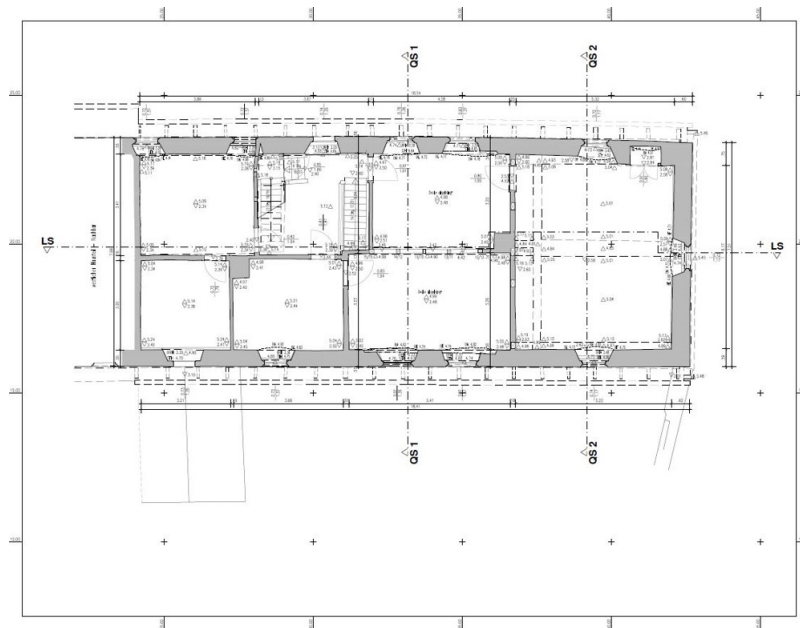
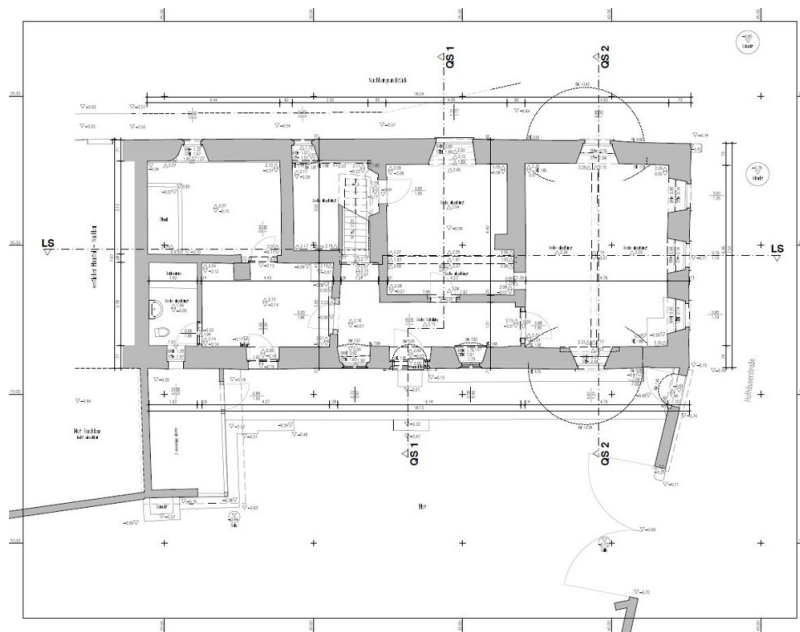
Unsere bayerischen Wurzeln reichen bis 1811 zurück. Seitdem haben wir viel erlebt und gelernt. Dieses wertvolle Wissen setzen wir für Ihr Wohl ein und kümmern uns um Ihre Belange, als wären es unsere eigenen.

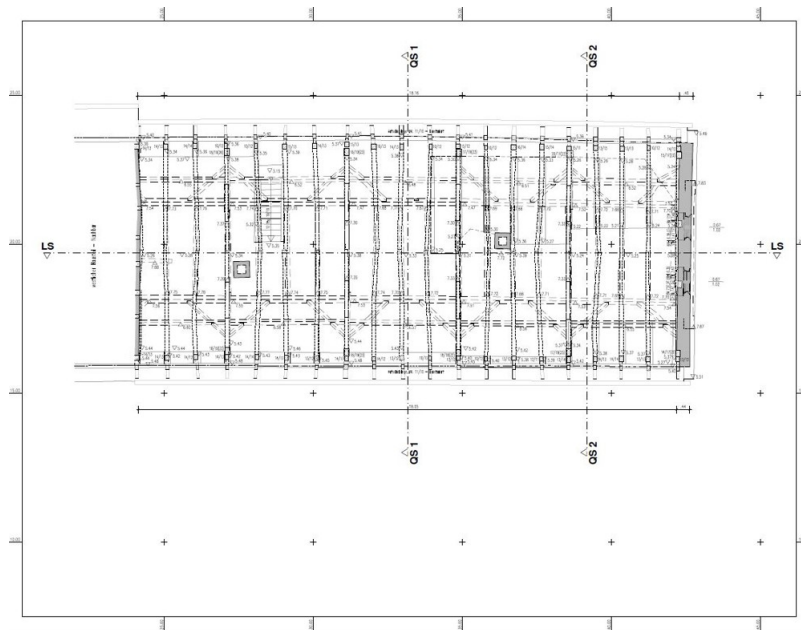
Wussten Sie z. B. auch schon, dass in den Bundesländern Bayern und Rheinland-Pfalz eine gesetzliche Verpflichtung zur Installation von Rauchwarnmeldern in Gebäuden besteht?  
Auf unserer Internetseite [www.versicherungskammer-bayern.de/rauchmelder](http://www.versicherungskammer-bayern.de/rauchmelder) finden Sie hierzu wertvolle Informationen.

D1210003 Seite 1 von 2 Seiten

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein ehemaliger Klosterhof, ein historischer Schatz aus dem 16. Jahrhundert, der einst zum Kloster Maria Bildhausen, einer Zisterzienserabtei, gehörte. Dieses außergewöhnliche Anwesen besteht aus einem massiven Wohngebäude aus Bruchsteinen, das trocken und gut erhalten ist. Das Satteldach befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Wohngebäude wurde im Laufe der Jahrhunderte mehrfach umgebaut und dabei durch verschiedene Nutzungen geprägt. Im Zuge einer bereits erfolgten Entkernung wurden alle modernen Anbauten und Verkleidungen aus dem 20. Jahrhundert entfernt, wodurch die ursprüngliche Bausubstanz wieder freigelegt wurde. Eine detaillierte Dokumentation mit allen Plänen des Wohnhauses und der Nebengebäude, einschließlich eines Sanierungsplans, wurde bereits von einem Architekten erstellt. Für die zukünftige Nutzung des Anwesens und die Gestaltung des Innenbereichs ergeben sich verschiedene Möglichkeiten. Insbesondere bei der Restaurierung der Außenfassade des Haupthauses ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt erforderlich, um die historische Authentizität zu bewahren und das Anwesen wieder in seinem ursprünglichen Glanz erstrahlen zu lassen. Das bezaubernde Anwesen umfasst auch einen gemauerten Keller mit etwa 70 Quadratmetern, der unweit des Hauptgebäudes in den Hang führt und eine Zisterne mit ca. 20m<sup>3</sup> Fassungsvermögen. Hinter der großen Scheune erstreckt sich eine grüne Oase, wo sich auf einer Fläche von etwa 1300 Quadratmetern noch ein Hühner- und ein Bienenhaus befinden. Hier haben Sie ausreichend Raum für kreative Gestaltungsideen und die Möglichkeit, die ländliche Idylle in vollen Zügen zu genießen. Hier erwartet Sie die einzigartige Gelegenheit, Teil der Geschichte zu werden und ein prachtvolles Stück Vergangenheit zu besitzen. Dieser ehemalige Klosterhof bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und Nutzung, sei es als exklusiver Rückzugsort, kultureller Treffpunkt oder persönliches Residenzjuwel. Die Kombination aus geschichtsträchtiger Bausubstanz, idyllischer Lage und dem Potenzial für Ihre persönliche Vision macht dieses Anwesen zu einer wahrhaft außergewöhnlichen Gelegenheit. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt**

## Détails des commodités

- Historisches Wohngebäude aus massiven Bruchsteinen
- Trockenes Gebäude ohne Unterkellerung
- Sehr gut erhaltenes Satteldach
- Ausführliche Dokumentation mit allen Plänen und Sanierungsplan
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten im Innenbereich
- Anwesen mit Charakter und Geschichte
- Abstimmung mit dem Denkmalschutz, insbesondere im Bereich der Fassade
- 70m<sup>2</sup> großer Erdkeller im Hang
- Etwa 1300 Quadratmeter Außenbereich mit Hühner- und Bienenhaus



**CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt**

## Tout sur l'emplacement

Hollstadt ist eine kleine Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern, die im Landkreis Rhön-Grabfeld in Unterfranken liegt. Bad Neustadt an der Saale ist das regionale Oberzentrum und nur rund 7km bzw. 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Der ehemalige Klosterhof ist im alten Ortskern gelegen und von mehreren Gebäuden umgeben. Die Lage ist idyllisch und ideal für alle, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe und das Landleben schätzen. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren ein. Trotz der ländlichen Atmosphäre sind alle notwendigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, entweder im direkt im Ort oder in der nahen Umgebung, vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist generell sehr gut. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die Anschlussstelle zur Autobahn A71. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mit dem Bus haben Sie eine bequeme Anbindung an die umliegenden Ortschaften und nach Bad Neustadt, wo sich der nächste Bahnhof befindet. Mehr Informationen auch unter [www.hollstadt.de](http://www.hollstadt.de)

CODE DU BIEN: 23221056 - 97618 Hollstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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