



91475 Lonnerstadt

Schloss Lonnerstadt – Denkmal mit Geschichte und Zukunft!



649.000 €

Kaufpreis

553 m²

Wohnfläche

1461 m²

Grundstücksfläche

13

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	553 m ²
Nutzfläche	553 m ²
Gesamtfläche	553 m ²
Grundstücksfläche	1.461 m ²
Zimmer	13

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Dusche	✓	Fliesen	✓
Fenster	✓		
Befeuerung		Heizungsart	
Öl	✓	Etagenheizung	✓
unterkellert		Stellplatzart	
unterkellert	zum Teil	Garage	✓
		Bauweise	
		Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Bausubstanz & Zustand:

Hauptgebäude

- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss + Keller
- Massive Sandsteinquaderbauweise mit Mansarddach
- Historische Stuckdecken (teilweise rekonstruiert)
- Originale Gewölbekeller, Kreuzgewölbe im Erdgeschoss
- Holzdecken, teilweise mit Hohlräumen und statischen Mängeln
- Fenster und Türen größtenteils aus den 1970er Jahren

Nebengebäude

- L-förmiger Grundriss, teils Fachwerk, teils Sandstein
- Nutzung als Garage, Werkstatt, Waschküche
- Dachsanierung 2006

Zustand

- Dach: Teilweise bereits saniert
- Heizung: Öl-Etagenheizung
- Elektrik: aus 1972
- Sanitär: teilweise 2008 erneuert

Sanierung & Entwicklungspotenzial:

Geplante Maßnahmen

- Energetische Sanierung des Daches inkl. Dämmung und Neueindeckung
- Austausch der Heizungsanlage (z. B. Nahwärme, Wärmepumpe)
- Integration einer Photovoltaikanlage
- Erneuerung der Elektrik und Sanitäranlagen
- Restaurierung historischer Elemente (Stuck, Türen, Fenster)
- Brandschutz- und Statik Ertüchtigung

Nutzungskonzept (Vorschlag)

- 3 Wohneinheiten im Schloss (je ca. 100–130 m²)
- 1 Wohneinheit im Nebengebäude (ca. 80 m²)



- Alternative Nutzung: Kanzlei, Praxis, Ferienwohnungen, Kulturzentrum

Grundstück & Außenanlagen

- Grundstückgröße: 1.461 m²
- Innenhof: 2004 neu gepflastert
- Zufahrt: über private Stichstraße, Ausbaupotenzial vorhanden



Beschreibung

Ein Denkmal mit Seele, Geschichte und Zukunft.

Mitten im fränkischen Aischgrund, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Steigerwaldvorlandes, erhebt sich das Schloss Lonnerstadt – ein architektonisches Kleinod mit über 800 Jahren Geschichte. Was einst als befestigter Burgstall begann, entwickelte sich über die Jahrhunderte zu einem repräsentativen Amtsschloss der Freien Reichsstadt Nürnberg und ist heute ein einzigartiges Zeugnis fränkischer Bau- und Kulturgeschichte.

Erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 910, war Lonnerstadt über Jahrhunderte hinweg ein Ort von strategischer und wirtschaftlicher Bedeutung. Der heutige Schlossbau, dessen Kern aus dem 15./16. Jahrhundert stammt, wurde 1728 im barocken Stil umgestaltet und mit einem Mansarddach, Zwerchhäusern und einer umlaufenden Wehrmauer mit zwei runden Ecktürmen versehen. Diese architektonische Transformation verlieh dem Gebäude seine bis heute prägende Gestalt – schlicht, aber kraftvoll, mit einer klaren Gliederung und harmonischen Proportionen.

Das Schloss war über die Jahrhunderte hinweg nicht nur Wohnsitz und Verwaltungssitz, sondern auch Ort des Wandels: Es diente als Zollstation, Lehrerwohnung, Schulhaus und schließlich als privates Wohnhaus. Jede dieser Nutzungen hat Spuren hinterlassen – baulich, atmosphärisch, emotional. Diese Spuren wurden in den letzten Jahrzehnten mit großer Sorgfalt dokumentiert, konserviert und teilweise restauriert. Die Familie Städtler, von 1971 bis 2023 Eigentümerin des Anwesens, hat mit viel persönlichem Einsatz, handwerklichem Geschick und einem tiefen Verständnis für die historische Substanz das Schloss vor dem Verfall bewahrt und mehrfach ausgezeichnete Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Heute präsentiert sich Schloss Lonnerstadt als ein Ensemble mit Charakter: historisch gewachsen, architektonisch vielschichtig, atmosphärisch dicht. Es ist ein Ort, der Geschichten erzählt – von mittelalterlichen Rittern, barocken Beamten, fränkischen Schulkindern und modernen Denkmalpflegern. Ein Ort, der Vergangenheit atmet und gleichzeitig Raum für neue Ideen bietet.

Mit seinen großzügigen Raumstrukturen, der soliden Bausubstanz und dem Potenzial zur Aufteilung in mehrere Nutzungseinheiten bietet das Schloss vielfältige Möglichkeiten: als exklusives Wohnhaus, als Ort für Kultur und Bildung, als Praxis- oder Bürostandort, als Ferienresidenz oder als Kombination aus allem. Die vorhandenen Planungen, Gutachten und Fördermöglichkeiten schaffen eine solide Grundlage für eine denkmalgerechte und wirtschaftlich tragfähige Weiterentwicklung.

Schloss Lonnerstadt ist kein gewöhnliches Immobilienobjekt – es ist ein kulturelles Erbe, ein Lebensprojekt, ein Ort mit Seele. Wer sich darauf einlässt, wird nicht nur Eigentümer eines Gebäudes, sondern Teil einer langen Geschichte, die nun ein neues Kapitel aufschlagen darf.

Sonstige Angaben

Auszeichnungen

- 1993: Europa Nostra Preis für Denkmalpflege
- 1993: Bayerischer Denkmalpreis
- 1994: Auszeichnung der Gemeinde Lonnerstadt

Fotodokumentation & Pläne

- Umfangreiche Bestandsaufnahme mit über 300 Seiten Fotodokumentation
- Historische Pläne von 1845, 1908, 1971 und 2012
- CAD-Aufmaß und Bauphasenpläne vorhanden

Kosten & Fördermöglichkeiten



Voruntersuchung & Planung (bereits erfolgt)

- Dendrochronologie, Statik, Brandschutz, Holzschutz, Baugrund
- CAD-Aufmaß, Schadenspläne, Restauratorische Befundung
- Umfangreiche Bestandsaufnahme mit über 300 Seiten Fotodokumentation
- Historische Pläne von 1845, 1908, 1971 und 2012

Förderfähig

- Denkmalpflege (BLfD)
- Städtebauförderung (Regierung Mittelfranken)
- KfW-Förderung (BEG Denkmal)
- Steuerliche Abschreibung nach § 7i EStG







































