



# Exposé

Schloss

91805 Polsingen - Trendel

Kaufpreis: 1.350.000 €



© T. Schaller

Ansprechpartner:  
Thomas Schaller  
Thomas Schaller Immobilien

Mobil: +49 176 2311 4649  
E-Mail: [schaller@immoschaller.de](mailto:schaller@immoschaller.de)

## Das Schlossgut Trendel - Ein Landschloss voll märchenhafter Nutzungsmöglichkeiten!



© T. Schaller

Wohnfläche: ca. 450 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 2.893 m<sup>2</sup>

Baujahr: 16. / 17. Jahrhundert

### **Aufwendig saniertes Landschloss von historischer Schönheit und fränkischem Charme**

Ein einzigartiges Landschloss am Rande des Nördlinger Rieses! Ein aufwendig sanierter Adelsitz von überwältigender Schönheit. Ein ehemaliges Schlossgut voll märchenhafter Nutzungsmöglichkeiten! So präsentiert sich Schloss Trendel, zwischen Oettingen und Wemding, unweit von Nördlingen gelegen, seinen neuen Eigentümern. Die historischen Spuren des mächtigen Bauwerks mit malerischem Fachwerk-Obergeschoss reichen Jahrhunderte zurück. Seine Sanierung in den 1980er Jahren brachte alten Glanz zurück. Nun wartet die herrliche Schlossanlage darauf, Ihre Nutzungswünsche zu erfüllen. Wollen Sie ihr dies gestatten?

<b>Das Baudenkmal</b>	<p>Ehemaliges Schloss</p> <p>Zustand: Altbau, gepflegt, saniert, gehoben</p> <p>Zimmer: 12</p> <p>Vollständig unterkellert</p> <p>Bad mit Dusche</p> <p>Holzfenster</p> <p>Steinboden, Parkett, Dielenboden</p> <p>Denkmalgeschütztes Nebengebäude: Scheune</p> <p>Denkmalgeschützte Ummauerung mit Schlossturm</p> <p>Garten</p> <p>Freifläche</p> <p>Ca. 7 ha zusätzlich erwerbbarer Acker- und Wiesenfläche</p>
<b>Energie / Versorgung</b>	<p>Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig</p> <p>Haustyp: Massivbau mit Fachwerk-OG</p> <p>Energieträger: Elektro, Holz</p> <p>Etagenheizung, Kamin</p>
<b>Förderung</b>	<p>Denkmalschutz-Afa</p> <p>Kapitalanlage</p>
<b>Käuferprovision</b>	<p>3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.</p>

## Historische Spurensuche

Die historischen Spuren des Dorfes Trendel sowie seiner südwestlich gelegenen Burg reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück. Deren Entstehung geht auf das freie Adelsgeschlecht der Edlen von Trendel zurück. Nach Erlöschen derer von Trendel fielen die Besitzungen an die Grafen von Oettingen, die diese als Lehen an niederadelige Familien weiterreichten. Zahlreiche Lehensträger traten im Laufe der Jahrhunderte auf, bis die Burg im 14. Jahrhundert verfiel.

Erst im 16. / 17. Jahrhundert entstand das Rittergut Trendel mit dem heute zu bewundernden Schloss. Es erlebte in den nächsten Jahrhunderten zahlreiche Besitzerwechsel. So waren vom 16. bis 19. Jahrhundert unter anderem die Adelsfamilien „von Stein“, „von Appold“ und „von Schönfeld“ Besitzer des Schlossgutes.

Im Jahr 1862 wurde das ehemals herrschaftliche Anwesen zerschlagen und ging in das Eigentum bürgerlicher Familien über. Hierauf war das ehemalige Rittergut fortschreitendem Verfall ausgesetzt, bis ein Eigentümerwechsel im Jahr 1977 die Wende und die Instandsetzung des ehemaligen Herrensitzes mit sich brachte.

In den 1980er Jahren wurde das ehemalige Schlossgut aufwendig – in Absprache mit den zuständigen Behörden – saniert und der Außenbereich an den herrschaftlichen Herrensitz angepasst.

In jüngerer Zeit diente das Schloss als eingetragenes Standesamt sowie als beliebter Veranstaltungsort für Hochzeiten und Feiern.

## **Herrschaftlicher Adelssitz mit typisch fränkischem Charme**

Auf einem Bergrücken in reizvoller Ortsrandlage präsentiert sich Schloss Trendel in seiner ganzen historischen Schönheit. Im 16. / 17. Jahrhundert wurde der herrschaftliche Bau aus Jura-Bruchstein und Holz errichtet und fügt sich voll Eleganz und Harmonie in die Landschaft des Ries-Kraters ein. Sein Erdgeschoss in Massivbauweise, sein malerisches Fachwerkobergeschoss sowie sein markantes Steilsatteldach prägen bis heute das typische fränkische Erscheinungsbild des Schlosses. Sein eingeschossiger Anbau erinnert an den vormals bestehenden Westflügel des Schlosses.

Durch seine umfangreiche Instandsetzung in den 1980er Jahren erstrahlt Schloss Trendel in herrschaftlichem Glanz. Die Faszination seiner äußeren Erscheinung spiegelt sich auch im Inneren wieder. Der beeindruckende Schlossbau wurde schonend für eine moderne Wohnnutzung mit zeitgemäßem Wohnkomfort umgestaltet. Davon können Sie sich überzeugen, wenn Sie das Schloss durch seinen Anbau betreten.

Vom Erdgeschoss haben Sie Zugang zum großen Gewölbekeller des Hauses. Dieser ist ebenso vom Garten zugänglich und wurde zuletzt für Veranstaltungen und Hochzeitsfeiern genutzt.

Im Erdgeschoss treffen Sie zur Rechten auf die Schlossbibliothek, die als Standesamt diente. Auf sie folgt das großzügige Kamin-Wohnzimmer, dem sich zur Linken eine Küche, ein Badezimmer, eine Abstellkammer sowie ein Gäste-WC anschließen. Im angrenzenden Anbau, der derzeit als Stauraum dient, ließe sich ggf. eine Hochzeitssuite realisieren, ggf. mit Badezimmer.

Eine historische Treppe führt Sie weiter ins Obergeschoss, in dem Ihnen eine geräumige Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad zur Verfügung steht. Hier können, unter Beibehaltung des historischen Grundrisses, Gästezimmer im Rahmen einer Hotelnutzung – Bed & Breakfast oder Finest Class Hotel – aber auch Seminar- und Schulungsräume entstehen.

Das anschließende Dachgeschoss – unter dem aufwendig isolierten Dach – ist nicht ausgebaut. Es wurde jedoch ebenso wie das Obergeschoss komplett entkernt. Hier könnte – in Absprache mit den zuständigen Behörden – ggf. eine gut geschnittene Betreiberwohnung mit 4 - 5 Zimmern, Küche und Bad entstehen.

## **Attraktives Schlossgut von beachtlicher Größe**

Schloss Trendel liegt auf einem ca. 2.893 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Neben dem Hauptgebäude gehört eine ebenfalls denkmalgeschützte Zehntscheune zu Ihrem Anwesen. Diese ist im 17. / 18. Jahrhundert entstanden und im Jahr 1974 abgebrannt. Seither besteht sie allein aus ihren Umfassungsmauern.

Derzeit wird der ehemalige Zehntstadel als Lager, Werkstatt und Stall genutzt. Ein Wiederaufbau sowie ggf. eine Umnutzung zu Wohnzwecken kann – in Absprache mit den zuständigen Behörden in Angriff genommen werden.

Dazu ist Schloss Trendel zum Teil von einer denkmalgeschützten Ummauerung des Spätmittelalters umgeben, die dem Anwesen ihren ganz besonderen Charme verleiht. Eine wahre Augenweide ist der Schlossturm, der sich ansprechend in die Schlossmauer einfügt. Er bietet Platz für eine kleine Leseecke sowie für einen Weinkeller oder eine Sauna.

Zudem begeistert die stilvoll angelegte Außenanlage des Schlossgutes. Ansprechende Rasenflächen, eine schöne große Terrasse, alter Baumbestand und Jura-Pflastersteine auf dem Weg zum Eingang bestimmen das Erscheinungsbild. Zudem verläuft ein reizvoller kleiner Bachlauf direkt durch den Schlosshof bis zum Schlossweiher und schafft ein Wohnfühlambiente der besonderen Art.

Um Ihren Schlosstraum perfekt zu machen, können 7 ha Acker und Wiesenflächen, sowie ein Weiher und Offenstallungen für eine zukünftige Pferdehaltung sofort genutzt werden (Nutzungsvertrag). Alle landwirtschaftlichen Flächen sind arrondiert sowie fußläufig erreichbar und werden ab Mitte 2024 verkauft. Selbstverständlich wird auf Wunsch ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

## **Märchenhafte Nutzungsoptionen**

Schloss Trendel bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> sowie über 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dies lässt Raum für nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten.

Das herrschaftliche Schloss kann ideal als Wohnort einer Großfamilie dienen, die gehoben Wohnkomfort schätzt. Auch ist eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten – für fast alle Branchen – in den historischen Räumlichkeiten denkbar.

Zudem bietet sich das Anwesen mit seinem beachtlichen Grundstück besonders zur Pferdehaltung an. Auf Wunsch kann eine Reitanlage entstehen, die Reiterferien für Kinder und Erwachsene bietet. Hierbei können ggf. durch die Aufstellung von Holzhäusern zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Auch Ferienwohnungen können ggf. auf Schloss Trendel entstehen. Aber auch an eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung – als Selbstversorgerhof – kann gedacht werden.

Auch eine Nutzung für Trauungen und Vermietungen für besondere Anlässe (Hochzeiten, Feiern oder Seminare) kann weiterverfolgt werden.

Was immer Sie planen, eine Abstimmung Ihrer Nutzungsideen mit den zuständigen Behörden ist die Voraussetzung für die Realisierung Ihrer Ziele.

## Lagebeschreibung

Dieser attraktive Herrnsitz wartet in Trendel, einem Ortsteil der Gemeinde Polsingen, nahe Nördlingen auf Sie. Rund 200 Einwohner sind in dem kleinen Kirchdorf am Ostrand des Nördlinger Rieses zuhause. Seine ansprechende Lage in malerischer Naturlandschaft – zwischen der Aufwallung des Donau-Ries Kraters und den Ausläufern des Hahnenkamms – zeichnet Ihren neuen Wohnort aus. Beliebte Ferienregionen wie der Naturpark Altmühltal und das Fränkische Seenland liegen ganz nah. Dazu macht die ausgezeichnete Erreichbarkeit der bayerischen Zentren das kleine Dorf zum ideale Ort, um sich privat und beruflich zu verwirklichen.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe offen. Einkäufe in Supermarkt, Schlossgut oder Bäckerei lassen sich bestens im nahegelegenen Polsingen tätigen. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Arztpraxen finden Sie in den umliegenden Kleinstädten Oettingen i. Bay. oder Wemding. Ihre Kinder können in nächster Umgebung den Kindergarten und die Grundschule besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Nördlingen, Donauwörth oder Treuchtlingen offen.

Dazu begeistert Ihr neuer Wohnort durch die landschaftliche Schönheit des Donau-Ries Kraters. Unzählige Touristen zieht es jedes Jahr in die Region, die sich als wahres Paradies für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber präsentiert. Auch der Gebirgszug des Hahnenkamms, das Fränkische Seenland und der Naturpark Altmühltal sind nur einen Katzensprung entfernt. Diese wunderschöne Naherholungs- und Ferienregion hält zahlreiche Unterhaltungs-, Tourismus- und Freizeitangebote für Sie parat. Ein absoluter Traum für Kulturbegeisterte und Naturliebhaber ist gefunden!

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Trendel garantiert. Nur 3 Minuten trennen Sie von Polsingen (ca. 2 km) und in ca. 10 Minuten kommen Sie in Wemding (ca. 7 km) oder Oettingen i. Bay. (ca. 10 km) an. Die Städte Nördlingen (ca. 22 km) und Treuchtlingen (ca. 19 km) erreichen Sie in rund 20 Minuten und auch für den Weg nach Weißenburg i. Bay. (ca. 29 km) oder Donauwörth (ca. 28 km) müssen Sie nur ca. eine halbe Fahrstunde einplanen. Die Strecke nach Augsburg (ca. 71 km) oder Ingolstadt (ca. 69 km) lässt sich in etwa einer Stunde zurücklegen und auch für die Fahrt nach Nürnberg (ca. 90 km) brauchen Sie nur ca. 75 Minuten.

## **Förderung**

Maßnahmen, die zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind, sind – sofern hierzu zuvor die Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt wurde – steuerlich begünstigt (Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG). Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalpflege sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Grundsatz denkbar.

## **Hinweis**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© (T. Schaller) Schloss Trendel am Rande des Rieses



© (T. Schaller) Typisch fränkisches Landschloss



© (T. Schaller) Attraktives Schlossgut mit herrlicher Gartenanlage



© (T. Schaller) Malerisches Landschloss voll Geschichte



© (T. Schaller) Stimmungsvoller Schlossbau



© (T. Schaller) Attraktiver Außenbereich mit Terrasse



© (T. Schaller) Ansprechende Schlossbibliothek



© (T. Schaller) Liebenswertes Detail in Holz



© (T. Schaller) Großzügiges Wohnzimmer



© (T. Schaller) Einzigartige Räumlichkeiten im EG



© (T. Schaller) Wärme & Behaglichkeit im Kaminzimmer



© (T. Schaller) Attraktiver Gästebereich



© (T. Schaller) Historische Ummauerung



© (T. Schaller) Reizender Schlossturm



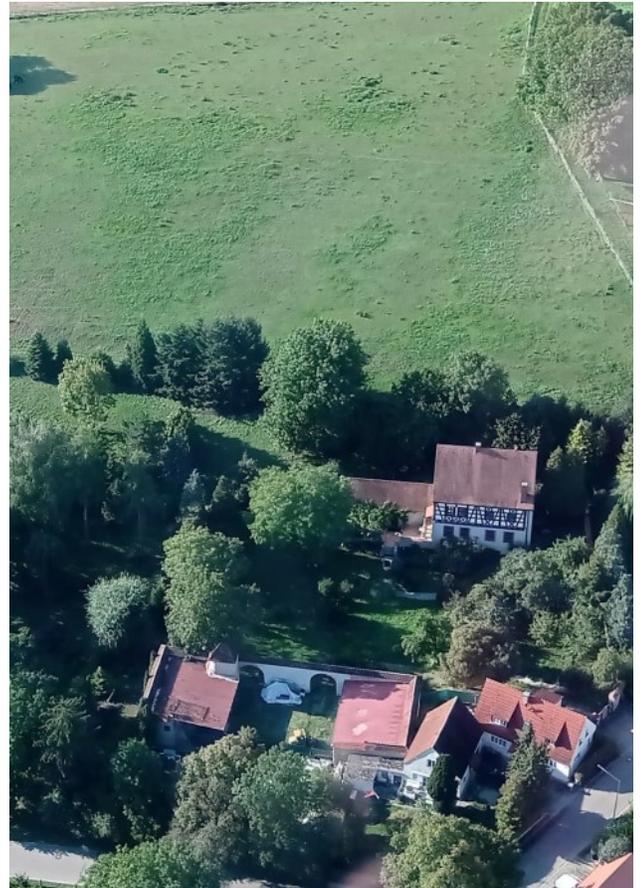
© (T. Schaller) Stilvoll gestaltete Schlossanlage



© (T. Schaller) Reizvolles Zuhause für Mensch & Tier



© (T. Schaller) Großzügige Ländereien bestens zur Pferdehaltung geeignet



© (T. Schaller) Atemberaubendes Anwesen