



# Exposé

Schloss

84187 Weng

Kaufpreis: 1.980.000 €



© BLfD

Ansprechpartner:  
Heide Gmeinwieser  
Sparkasse Freising Moosburg

Mobil: 08161 - 56 25 22  
E-Mail: [heide.gmeinwieser@sparkasse-freising-moosburg.de](mailto:heide.gmeinwieser@sparkasse-freising-moosburg.de)

## 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.



© (BLfD) Attraktives Barockschoss des 18. Jahrhunderts

## Ein Schloss für alle Fälle - Schloss Weng hat alles, um Ihre Nutzungswünsche zu erfüllen!



© H. Gmeinwieser / BLfD

Wohnfläche: ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 2.787 m<sup>2</sup>

Baujahr: 18. Jahrhundert

### **Beeindruckende, barocke Schlossanlage im Isartal nahe Landshut**

Ein herrschaftliches Schloss im Isartal! Ein barockes Bauwerk mit reizendem, achteckigem Ecktürmchen und markantem Volutengiebel! Ein attraktiver Zweiflügelbau mit ausgebauter Ökonomie, für den die Zukunft längst begonnen hat! So präsentiert sich die denkmalgeschützte Schlossanlage im Ortskern der Gemeinde Weng, zwischen Landshut und Dingolfing. Das ursprünglich als Vierflügelanlage errichtete Schloss dürfte Anfang des 18. Jahrhunderts entstanden sein und befand sich bis 1990 in Besitz der Grafen Arco auf Valley. Heute dient der verbliebene, L-förmige Flügelbau der Wohnnutzung mit 14 überwiegend vermieteten Wohneinheiten zwischen 50 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup>. Wie die Geschichte des ehemaligen Adelssitzes weitergeschrieben wird, liegt nun in Ihrer Hand. Haben Sie eine Idee, was in Zukunft in seiner Chronik zu lesen sein wird?

**Das Baudenkmal**

Ehemaliges Schloss

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Dachboden ggf. ausbaufähig

14 Wohneinheiten von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>

Zimmer: 48

Weinkeller

Innenhof

Stadel

13 Wohneinheiten vermietet

Verfügbar ab sofort

**Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Holz, Elektro

Ofenheizung

**Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

**Käuferprovision**

3,57 % inkl. gesetz. MwSt.

## Historische Spurensuche

Tauchen Sie ein in die Geschichte des ehemals herrschaftlichen Adelssitzes der Gemeinde Weng!

Die historischen Spuren des Schlosses reichen womöglich bis ins 17. Jahrhundert zurück. Wann genau die ehemals unregelmäßige Vierflügelanlage erbaut wurde, kann nicht mit Bestimmtheit gesagt werden. Man darf jedoch davon ausgehen, dass die heute zu bestaunenden Schlosstrakte im frühen 18. Jahrhundert entstanden sind. Zu dieser Zeit befand sich das Barockschloss samt Ortschaft im Besitz der Grafen von Seinsheim.

Im Jahr 1806 wurde Schloss Weng von Graf Carl Arco auf Oberköllnach erworben und blieb bis Anfang 1990 im Besitz der Grafen Arco auf Valley.

Ursprünglich wurde die Schlossanlage als Gutshof genutzt, von dem heute allein der winkelförmige Hauptbau mit Süd- und Westflügel erhalten ist. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Hofanlage im Norden und Osten - mit dem früheren Haupttor - haben die Zeit nicht überdauert.

Der bis heute erhaltene L-förmige Schlosstrakt diente seit jeher zu Wohnzwecken und wurde vormals auch gastronomisch als „Schloßschänke“ genutzt.

## **Herrschaftliches Schloss des 18. Jahrhunderts**

Damals wie heute zieht das stattliche Schloss im Ortskern von Weng alle Blicke auf sich. Der barocke Schlossbau mit seinen beiden zweigeschossigen Schlossflügeln ist im 18. Jahrhundert entstanden und gruppiert sich an Süd- und Westseite um einen nahezu rechteckigen Hof. Der Südflügel zur Straßenseite präsentiert sich als leicht gebrochener Schlosstrakt mit 13 Fensterachsen. Er wird nach Osten durch einen ansprechenden Volutengiebel abgeschlossen, der an den ehemaligen Glanz der Schlossanlage erinnert. Auf den Südflügel, folgt der etwas kürzere Westflügel mit 7 Fensterachsen. An diesen reiht sich nordwestlich ein Teil der ehemaligen Ökonomie an, der ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Die Dächer beider Flügelbauten zieren markante Fledermausgauben, welche auf eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung des Dachbodens schließen lassen.

Zwischen den beiden Schlossflügeln erhebt sich ein achteckiges, dreigeschossiges Ecktürmchen mit reizvollem, ebenfalls octagonalem Turmaufsatz in Blockbauweise. Dieses verleiht dem stattlichen Schlossbau seinen speziellen barocken Charme und unterstreicht den besonderen historischen Charakter des einprägsamen Bauwerks.

Im Inneren der Zweiflügelanlage – mit ca. 1.040 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche – hat die Zukunft längst Einzug gehalten. Beide Gebäudetrakte sind zu Wohnzwecken ausgebaut und verfügen über insgesamt 14 Wohneinheiten. Diese weisen eine Größe von 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> auf und erstrecken sich vom Erdgeschoss bis ins teilweise ausgebaute Dachgeschoss. Einen besonderen Reiz strahlen dabei die Turmwohnungen mit ihren äußerst ansprechenden Turmzimmern aus.

Zusätzlicher Wohnraum kann auf Wunsch im Erdgeschoss entstehen, da ein Teil des Westflügels derzeit als Lager genutzt wird. Ggf. bestehen – in Absprache mit den zuständigen Behörden – weitere Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss.

## **Attraktives Grundstück in prominenter Innerortslage**

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 2.787 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Der angrenzende Innenhof, der derzeit zum Abstellen von Pkws genutzt wird, birgt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt.

Ggf. kann – in Absprache mit den zuständigen Behörden – an eine denkmalgerechte Zusatzbebauung gedacht werden.

## **Vom traditionsreichen Barockschloss zur modernen Zukunftsimmoblie**

Für Schloss Weng kann ein neuer Lebensabschnitt beginnen. Wie dieser aussehen wird, liegt nun in Ihrer Hand. Auf Wunsch kann die bestehende Wohnnutzung fortgeführt, erweitert und verbessert werden. Aber auch alternative Nutzungsoptionen stehen im Raum. Wäre es nicht optimal, die ehemalige Gastronomienutzung wieder aufleben zu lassen? Zugleich kann ein Hotel/ Pension entstehen, welches die Möglichkeit zur Durchführung von Tagungen, Feierlichkeiten oder Events bietet. Vieles ist möglich. Ihre Kreativität ist gefragt, um dieses herrliche Barockschloss in eine neue Zukunft zu führen.

Eine denkmalgerechte Sanierung ist der Schlüssel zum Erfolg. Bestehende Ausbaureserven können ggf. – in Absprache mit den zuständigen Behörden – dazu genutzt werden, in Erd- und Dachgeschoss weitere Räumlichkeiten zu schaffen.

Auf die ehemalige Gaststättennutzung dürfte der stillgelegte Weinkeller mit Bestuhlung zurückgehen, der nach abgeschlossener Sanierung wieder aktiviert und für Events genutzt werden kann.

An modernem Wohnkomfort muss es in Schloss Weng nicht fehlen. Die im Schloss anzutreffende Haustechnik – mit Ofen- und Elektroheizungen – ist nicht auf dem Stand der Zeit. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch an denkmalgerechten, energetischen Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) muss es nicht fehlen.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des ehemaligen Schlosses dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und ggf. Fördermittel hoffen.

### **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.

## Lagebeschreibung

Der ehemalige Adelssitz der Grafen Arco auf Valley wartet im Herzen der Gemeinde Weng, nahe Wörth a. d. Isar, auf Sie. Das rund 1.500 Einwohner zählende Dorf liegt malerisch eingebettet in die reizvolle Landschaft des Isartals zwischen Landshut und Dingolfing. Hier lässt es sich gut leben, die ländliche Idylle genießen und ist doch den niederbayerischen Zentren ganz nah.

Alles was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie direkt in Weng oder im nur ca. 7 km entfernten Wörth a. d. Isar. In Weng treffen Sie auf ein kleines Lebensmittelgeschäft sowie eine Metzgerei. Auch verschiedene Gaststätten, zahlreiche mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie ein Kindergarten und eine Kinderkrippe sind dort ansässig. Die nächstgelegene Grundschule liegt in der Gemeinde Postau. Weiterführende Schulen stehen Ihren Kindern in Städten wie Landshut oder Dingolfing offen, welche mit dem Schulbus bequem zu erreichen sind.

Zusätzliche Einkäufe lassen sich bestens im nahegelegenen Wörth a. d. Isar erledigen. Dort finden Sie neben Supermärkten auch verschiedene kleine Boutiquen, Gaststätten, Banken u.v.m. Auch eine gute ärztliche Versorgung ist mit verschiedenen Allgemein- und Fachärzten, einem Physiotherapeuten und Apotheken sichergestellt.

Natürlich kommen Erholung und Entspannung in Weng nicht zu kurz. Die herrliche Landschaft nahe der Isar lädt zum Radfahren und Wandern ein. Badespaß erwartet Sie am Wörther See, der nur einen Katzensprung mit dem Fahrrad entfernt ist. Wer dazu in netter Gesellschaft sportlich, kulturell oder sozial aktiv werden möchte, den heißen die zahlreichen Vereine in Weng und Umgebung herzlich willkommen.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist – dank der Nähe zur A92 und B15 – garantiert. Nur 5 Minuten trennen Sie von Postau (ca. 3 km), etwa 10 Minuten von Wörth a. d. Isar (ca. 7 km) und in nur einer Viertelstunde kommen Sie in Dingolfing (ca. 12 km) an. Landshut (ca. 23 km) erreichen Sie in etwa 20 Minuten. Für den Weg zum Münchner Flughafen (ca. 66 km) müssen Sie nur ca. 45 Minuten, für die Strecke in die Münchner Innenstadt (ca. 96 km) etwa eine Fahrstunde einplanen.

Auch an den ÖPNV ist Weng gut angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Wörth a. d. Isar an der Bahnstrecke München - Passau mit schneller Erreichbarkeit der Städte Landshut und München.



© (BLfD) Schloss Weng im Isartal



© (BLfD) Mächtiger Barockbau mit malerischem Ecktürmchen



© (H. Gmeinwieser) Stadlicher Südflügel mit reizendem Volutengiebel



© (H. Gmeinwieser) Beachtliche zweiflügelige Schlossanlage



© (H. Gmeinwieser) Als Wohnhaus genutzter Südflügel



© (H. Gmeinwieser) Stattlicher Westflügel mit ehemaliger Ökonomie



© (H. Gmeinwieser) Reizendes Turmzimmer



© (H. Gmeinwieser) Ansprechende Wohnung im DG



© (H. Gmeinwieser) Moderne Wohnküche im DG



© (H. Gmeinwieser) Großzügiger Schlosshof



© (H. Gmeinwieser) Ansprechender Schlosshof nahe der kath. Pfarrkirche