



BAYERISCHES STAATSBAD  
BAD BRÜCKENAU

# EXPOSEE VILLA WIDDER



Das königliche KLEINOD Bayerns.

[www.staatsbad.de](http://www.staatsbad.de)



## EXPOSEE: VILLA WIDDER

Das Pachtobjekt liegt direkt im Schlosspark-Ensemble und bietet durch das einzigartige Ambiente beste Voraussetzungen für ein leidenschaftliches Konzept als Institut, Büro, Therapiezentrum, Wohnraum und zur Einzelvermietung von Suiten und Zimmern. Das Objekt liegt in der sehr repräsentativen Schlossparkanlage mit perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Hotels und Gastronomie.

## DAS BAYERISCHE STAATSBAD BAD BRÜCKENAU

Seit über 250 Jahren ist es eines der beliebtesten Heilbäder Bayerns. Die Spuren des berühmtesten Gastes, König Ludwig I. von Bayern, sind bis heute allgegenwärtig. Seine imposanten, historischen Gebäude reihen sich in der eleganten, barocken Schlossparkanlage aneinander und sind lebendige Kulisse und Aktionsbühne zugleich.

Berühmt für sein schmackhaftes Heilwasser aus 5 Quellen, das in der Heilquellen-Lounge zelebriert wird und für die Gäste ein Genusserlebnis der modernen Trinkkur bietet, hat der Reiseklassiker vielfältige Facetten. Professionelle Angebote für Gesundheit, Wohlfühl, Sport- und Freizeit, Erholung und eine hochkarätige Kulturszene mit einem eigenen Kammerorchester runden das Gesamtangebot ab.



## WER SIND WIR?

Das Bayerische Staatsbad Bad Brückenau ist ein kaufmännischer Eigenbetrieb des Freistaates Bayern. Die Verwaltung des Betriebes Bayerisches Staatsbad Bad Brückenau führt die Bezeichnung „Staatliche Kurverwaltung Bad Brückenau“.

Als Dienstleistungsunternehmen unter Aufsicht des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat übernimmt das Bayerische Staatsbad Bad Brückenau die Kernaufgaben des Kursesehens.

Insbesondere den Betrieb und die Pflege der Kuranlagen mit 40 ha Schlosspark, Gebäude und angrenzende Flächen, die Bewirtschaftung der Heilquellen und Lieferung an Privatunternehmen, das Anbieten eines Veranstaltungsprogramms in Kooperation mit privaten Veranstaltern, die Erhebung der Kurtaxe sowie das Immobilienmanagement der umfangreichen, historischen Liegenschaften des Freistaates Bayern.



## OBJEKT-BESCHREIBUNG

### Villa Widder

Die Villa Widder wurde 1901 im Jugendstil erbaut. Optisch bildet die Villa die Verlängerung des ebenfalls im Jugendstil errichteten, benachbarten Parkhotels. Die herrschaftliche Villa steht mit ihrer Frontansicht in 2. Reihe zur Hauptachse des Schlossparks, in nur wenigen Gehminuten sind alle wesentlichen Wellness-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen des Staatsbades fußläufig zu erreichen. Der Elisabethenhof mit der Gäste-Information, den Badeärzten und Therapiepraxen befindet sich vis-à-vis.

### Objektlage

Die Villa Widder liegt straßenseitig unterhalb der verkehrsberuhigten (30 Km/h) Durchfahrtsstraße des Staatsbades, weitere historische Villen und ein Hotel im Jugendstil flankieren das Gebäude, der Blick aus dem Gebäude/vom Außenbereich richtet sich direkt in das Gesamt-Ensemble des Staatsbades.

In der Nachbarschaft befinden sich der Elisabethenhof, die Staatl. Kurverwaltung, die Kultur- und Freizeiteinrichtungen und das Vital Spa & Garden. Unweit ist ein Parkhaus mit 350 Stellplätzen und kostenfreier Parkraum auf ausgewiesenen Flächen.

Standort: 97769 Bad Brückenau, OT Staatsbad, Heinrich-von-Bibra-Str. 7

Eigentümer: Freistaat Bayern, vertreten durch das Bayerische Staatsbad Bad Brückenau,  
Heinrich-von-Bibra-Straße 25, 97769 Bad Brückenau, Tel. 0 97 41/ 802- 822,  
E-Mail:info@staatsbad.de



## Makrolage

Bundesland	Bayern
Kreis	Bad Kissingen
Stadt Bad Brückenau	Marktplatz 2, 97769 Bad Brückenau
Gemarkung	Bad Brückenau
Einwohnerzahl	Bad Brückenau (7.238 Einwohner)
Nächstgelegener größerer Ort	Bad Kissingen (21.703 Einwohner) rd. 30 km Fulda (64.097 Einwohner) rd. 38 km Schweinfurt (53.798 Einwohner) rd. 64 km Würzburg (135.212 Einwohner) rd. 77 km
Flughafen	Frankfurt a. Main rd. 125 km Nürnberg rd. 172 km München rd. 345 km
Bahnhof	Bad Kissingen rd. 30 km ICE-Bahnhof Fulda rd. 38 km
Straße	Heinrich-von-Bibra-Straße 9



## Anreise

### Mit dem Auto

Autobahn Kassel - Fulda - Würzburg A 7

#### Von Norden

Ausfahrt Bad Brückenau / Volkers, der Beschilderung folgen, ca. 4 km nach Bad Brückenau

#### Von Süden

Ausfahrt Bad Brückenau / Wildflecken, der Beschilderung folgen, ca. 6 km nach Bad Brückenau

#### Von Westen

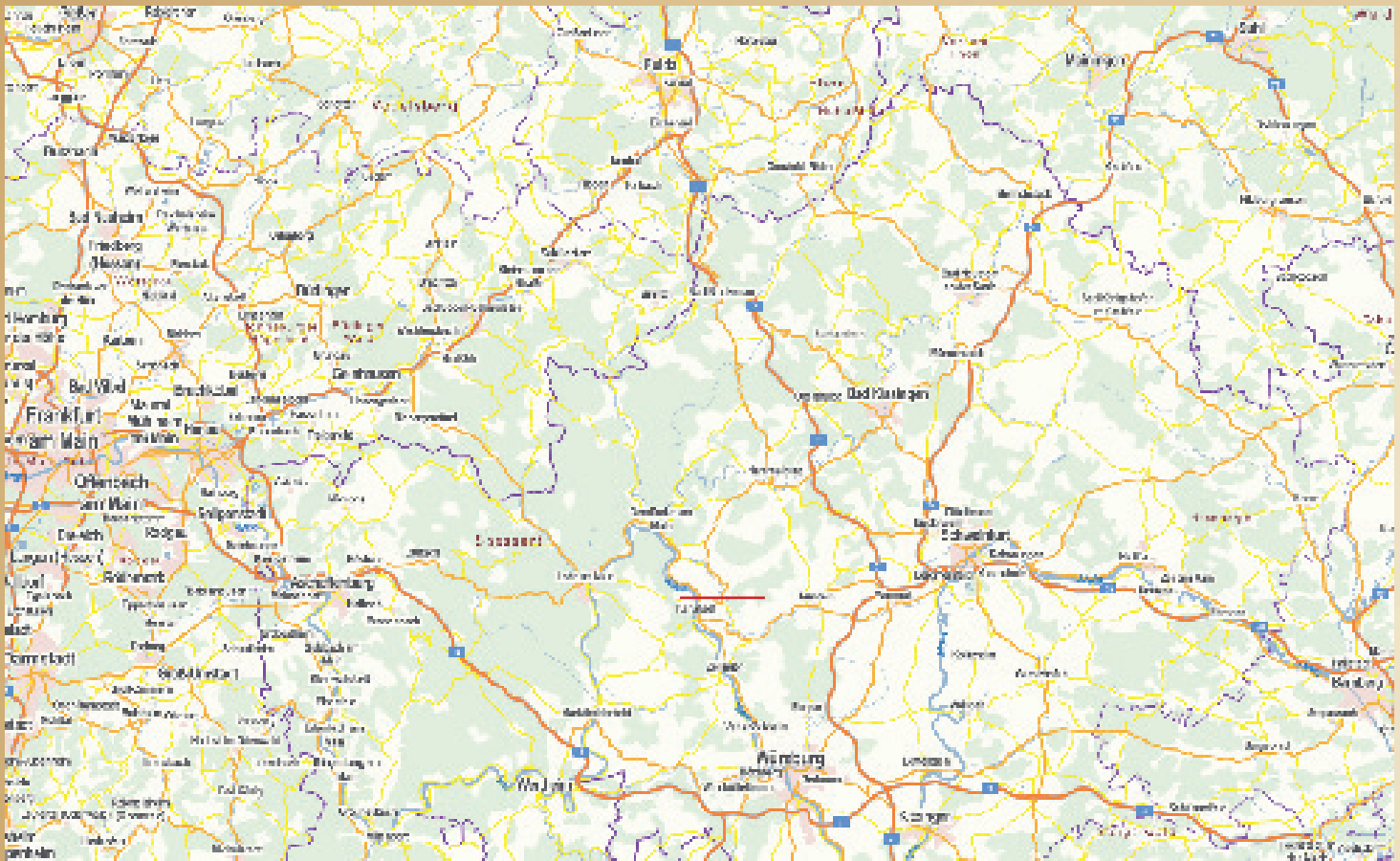
Autobahn Frankfurt - Fulda A 66  
Ausfahrt Schlüchtern-Süd, ca. 24 km nach Bad Brückenau.

### Mit der Bahn

Über Fulda: Intercitybahnhof weiter mit dem Bus  
ca. 38 km nach Bad Brückenau



## Anreise





GPS  
Norden:  
Grad: 50  
Minuten: 18  
Sekunden: 20

Ost:  
Grad: 09  
Minuten: 44  
Sekunden: 55





## Standort/Einrichtungen

Örtliche Lage	3 Km zur Ortsmitte von Bad Brückenau, Ortsteil Staatsbad
Gemarkung	Bad Brückenau
Verkehrsanbindung	an der B 27, B 286 ,10 km zur A 7, OVF/KOB-Linienverkehr
Bildungseinrichtungen	4 Kindergärten, Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium, Musikschule, Volkshochschule, Jugendbildungsstätte Volkers- berg, Musikschule
Sonstige Einrichtungen	36 Ärzte und Therapeuten, 6 Kliniken, 4 Senioreneinricht- ungen
Freizeitmöglichkeiten	69 Vereine und Organisationen, zertifiziertes Nordic Walking Zentrum, Tennis, Vital Spa & Garden, Heilquellenerlebnis- Lounge, Schlosspark, Biberlehrpfad, Minigolf, Bayer. Kammer- orchester und Kulturszene mit ca. 2.000 Veranstaltungen im Jahr, Deutsches Fahrradmuseum, Hochseilklettergarten, Sport in direkter Nähe/ Rhön: 5 Golfplätze, Motor- und Segel- flugsport



## Anfahrtskizze Bad Brückenau-OT Staatsbad





# Ortsplan Staatsbad Bad Brückenau



**BAYERISCHES STAATSBAD  
BAD BRÜCKENAU**

**Lieber Gast,**

herzlich willkommen im Bayerischen Staatsbad Bad Brückenau. Prachtvolle Bauten, der herrliche Schlosspark, Schätze, wohin man schaut. Wandeln Sie auf den Spuren von König Ludwig I. durch die Parkanlagen und lassen Sie sich vom Flair vergangener Zeiten verzaubern. Genießen Sie anschließend in einem unserer Restaurants Spezialitäten vom Feinsten, von deftig-fränkisch bis exotisch – Gaumenfreuden für jeden Geschmack.

**1 Gäste-Information:**  
Bayerisches Staatsbad Bad Brückenau  
Staatliche Kurverwaltung  
Herlich-von-Bibra-Straße 25  
97769 Bad Brückenau  
Telefon 09741 82000  
www.staatsbad.de

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Elisabethenhof Café-Information, Staatl. Kurverwaltung, Arzt- und Therapiepraxen, Café-Lounge, Lola Montez-Quelle, WCs, Behinderten-WC, Wickeltisch</li> <li>2 Kurparkgebäude König Ludwig I-Saal, Lola Montez-Saal, Königsglog, Lola Montez-Quelle, König Ludwig-Quelle</li> <li>3 Badhotel Hotel, Restaurant, Garten-Café/Biergarten</li> <li>4 Haus Hirsch</li> <li>5 Villa Schwan</li> <li>6 Haus Löwe Restaurant, Biergarten</li> <li>7 Parkhotel Hotel, Restaurant, Park-Terrasse</li> <li>8 Wandelhalle mit Wernarzer Quellentempel Heilquellen-Lounge, WCs, Behinderten-WC</li> <li>9 Wandelgarten</li> <li>10 Ballerana Restaurant, Terrassen-Café, Cowöbikeller</li> <li>11 Sonnenplateau und Küchenkräutergarten</li> <li>12 Außenzapfstelle König Ludwig-Quelle, Wernarzer-Quelle, Sinnberger-Quelle</li> <li>13 Verkaufsgalerie und Café</li> <li>14 König Ludwig I. Pavillon</li> <li>15 Minigolfanlage Kiosk, Garten-Café, Biergarten, Kinderspielplatz</li> <li>16 Haus Widder</li> <li>17 Altes Schwann Bayerisches Kammerorchester Bad Brückenau</li> <li>18 Vital Spa &amp; Garden</li> <li>19 Katholische Marienkirche</li> <li>20 Renée, Schlossgärtnerie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>21 Busparkplatz</li> <li>22 Parkdeck</li> <li>23 Wohnmobil-Stellplatz</li> <li>24 Litmas Schlossklinik Fürstenthof</li> <li>25 Königseiche</li> <li>26 Evangelische Christus Kirche</li> <li>27 Deutsches Fahrradmuseum Café-Bistro, Garten-Café, Biergarten ☎ 09741 938255   📧 museum@deutsches-fahradmuseum.de</li> <li>28 Rhönhotel St. Georg ☎ 09741 93799-0   📧 info@waidseite-sankt-georg.de</li> <li>29 Haus am Berg ☎ 09741 14657790   📧 brigitte.meyerdienst@badbrueckenau.de</li> <li>30 Tennishalle</li> <li>31 Holzackschnitzel-Heizzentrale</li> <li>32 Staatliche Mineralbrunnen AG</li> <li>33 Das Kanada-Haus ☎ 09741 609 0694   📧 markus.brandt@paoc.org</li> <li>34 Sinntalklinik Bad Brückenau Klinik der Deutschen Rentenversicherung Nordbayern ☎ 09741 82-0   📧 service@sinntalklinik.de</li> <li>35 Hotel Jägerhof ☎ 09741 91030   📧 info@hotel-jaegerhof.de</li> <li>36 Haus Ritter ☎ 09741 2477</li> <li>37 Haus Rhönblick ☎ 09741 2916   📧 zdothneinz@gmx.de</li> <li>38 Hotel Weisses Ross ☎ 09741 73 89753   📧 hotelweissesross@aol.com</li> <li>39 Reha-Zentrum Bad Brückenau, Klinik Hartwald Klinik der Deutschen Rentenversicherung Bund ☎ 09741 82-0   📧 reha-klinikhartwald@drv-bund.de</li> <li>40 Hescuro Kliniken Bad Brückenau ☎ 09741 801-0   📧 info@hescuro.de</li> </ul>
--	--

Das königliche KLEINOD Bayerns.  
www.staatsbad.de



## Anlage zum Objekt

Pläne

Grundriss vom Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss,

Quelle: Staatliches Bauamt Schweinfurt

Fläche Untergeschoss: 114,79 qm

Fläche Erdgeschoss: 145,17 qm

Fläche Obergeschoss: 148,82 qm

Fläche Dachgeschoss: 129,39 qm

## Ansprechpartner

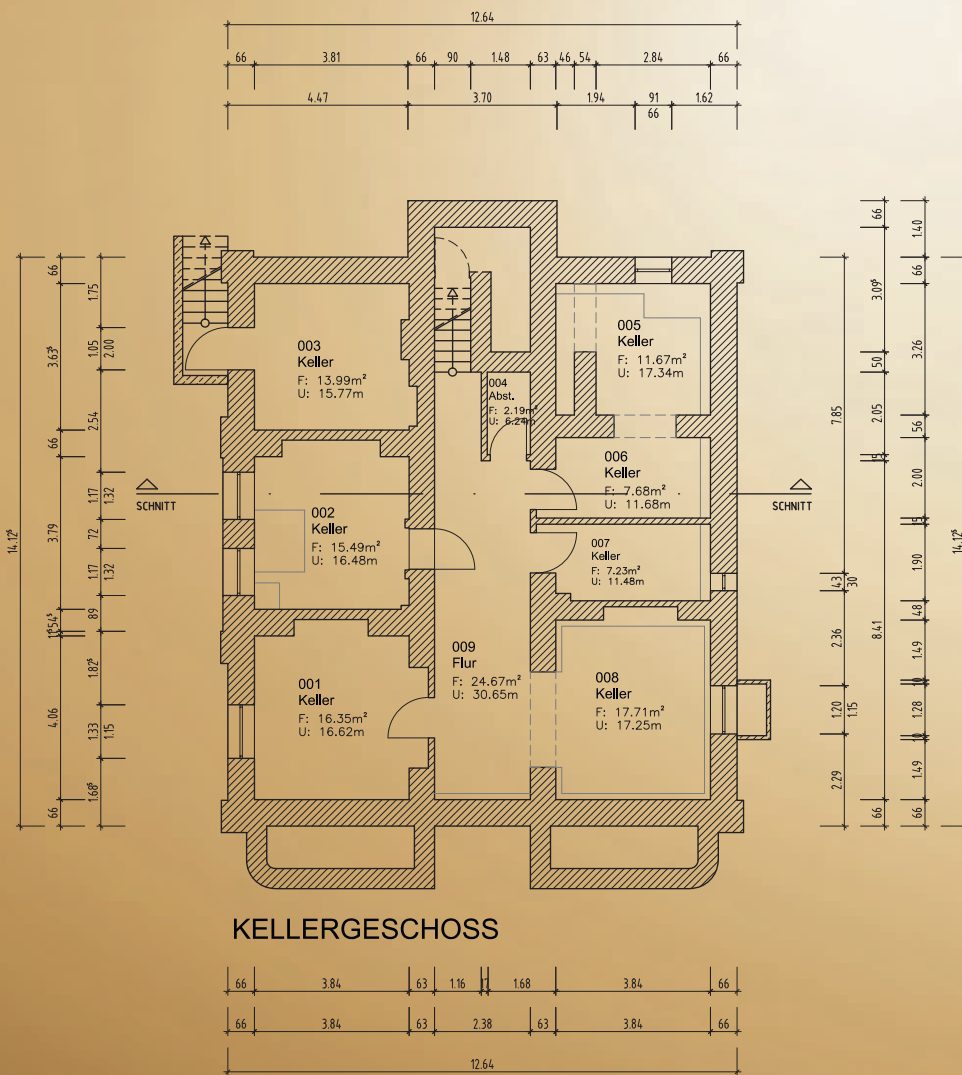
Weitere Auskünfte zum Objekt bzw. zur Objektbesichtigung:

Frau Andrea Schallenkammer, Kurdirektorin (Tel. 09741/ 802-821)

Herr Titus Tesar, Stellv. Kurdirektor (Tel. 09741/ 802-823)



## Fläche Untergeschoss 114,79 qm

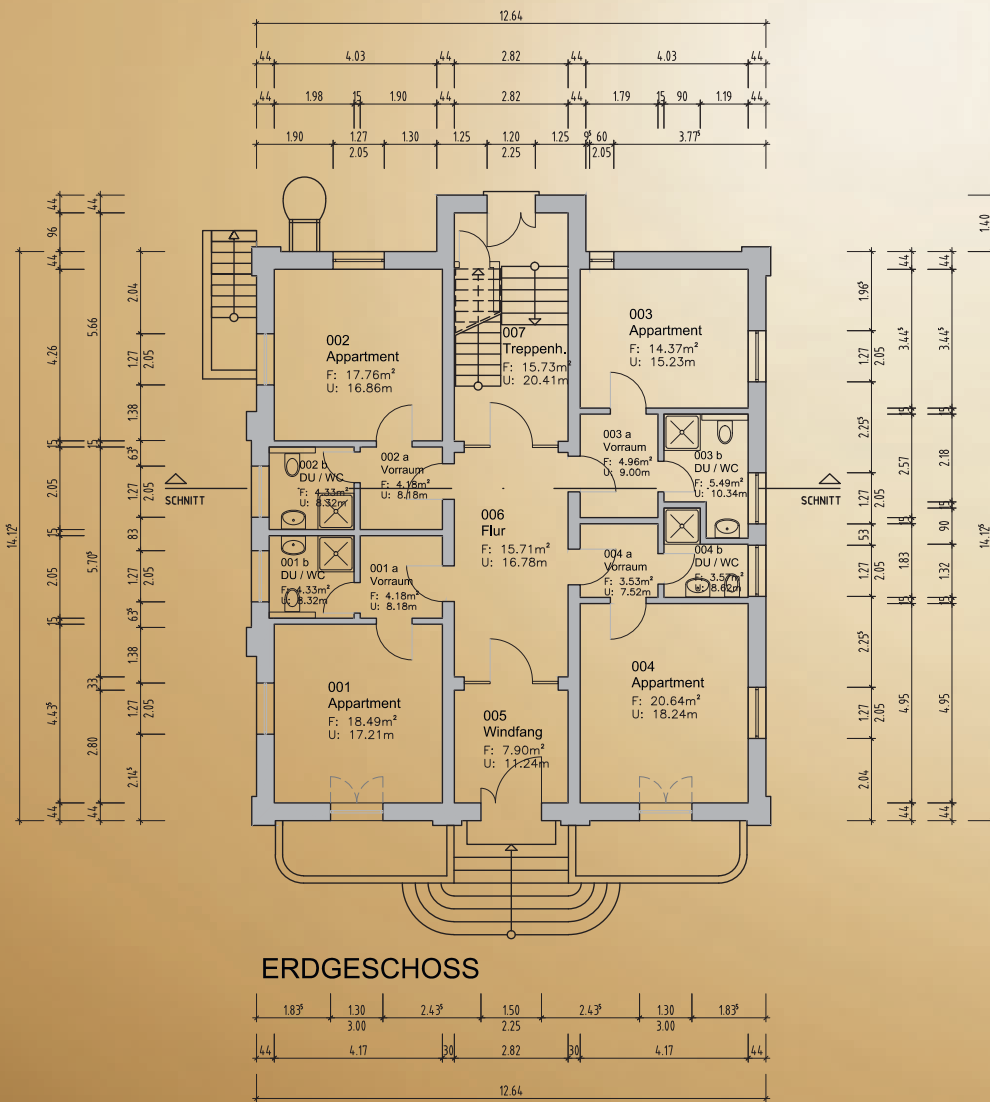


FREISTAAT BAYERN		STAATLICHES BAUAMT SCHWEINFURT		
MANBERGER STRASSE 14, 91422 SCHWEINFURT, TEL. 09721/203-0, FAX. 09721/203-40, E-MAIL: poststelle@stbaw.bayern.de				
STAATSBAD BAD BRÜCKENAU				13480
HAUS WIDDER				P7
KELLERGESCHOSS				M. 1:100
MASSN.-NR. 00000000	KAP./TITEL 00000000	GEZ./VONNAM wige	STAND 07.02.2012	PLOTDATUM 09.02.12
			PLANSTATUS Freigebe	DATEI P7_13480_A_LIE
				INDEX 0.000 x

Quelle: Staatliches Bauamt Schweinfurt



## Fläche Erdgeschoss 145,17 qm

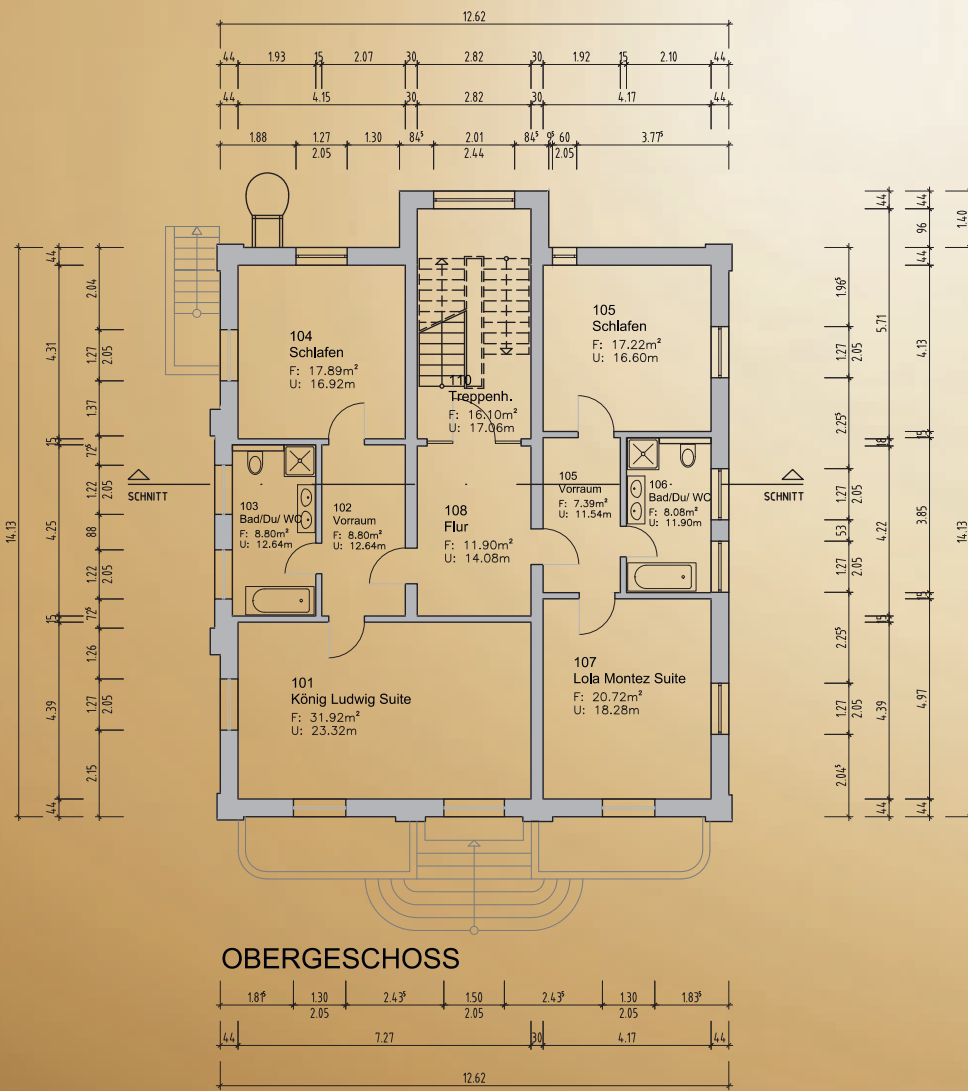


FREISTAAT BAYERN		STAATLICHES BAUAMT SCHWEINFURT		
MANNBERGER STRASSE 14, 97422 SCHWEINFURT, TEL. 09721 203-0, FAX. 09721 203-400, E-MAIL: poststelle@stbaw.bayern.de				
STAATSBAD BAD BRÜCKENAU				13480
HAUS WIDDER				P7
ERDGESCHOSS				M. 1:100
MASSEN-NR. 000000000	KAPITEL 00000000	GEZ./VONAM woge	STAND 07.02.2012	PLANDATUM 09.02.12
PLANSTATUS Freigabe		DATEI P7_13480_A_UE	INDEX 0.000 z	

Quelle: Staatliches Bauamt Schweinfurt



## Fläche Obergeschoss 148,82 qm

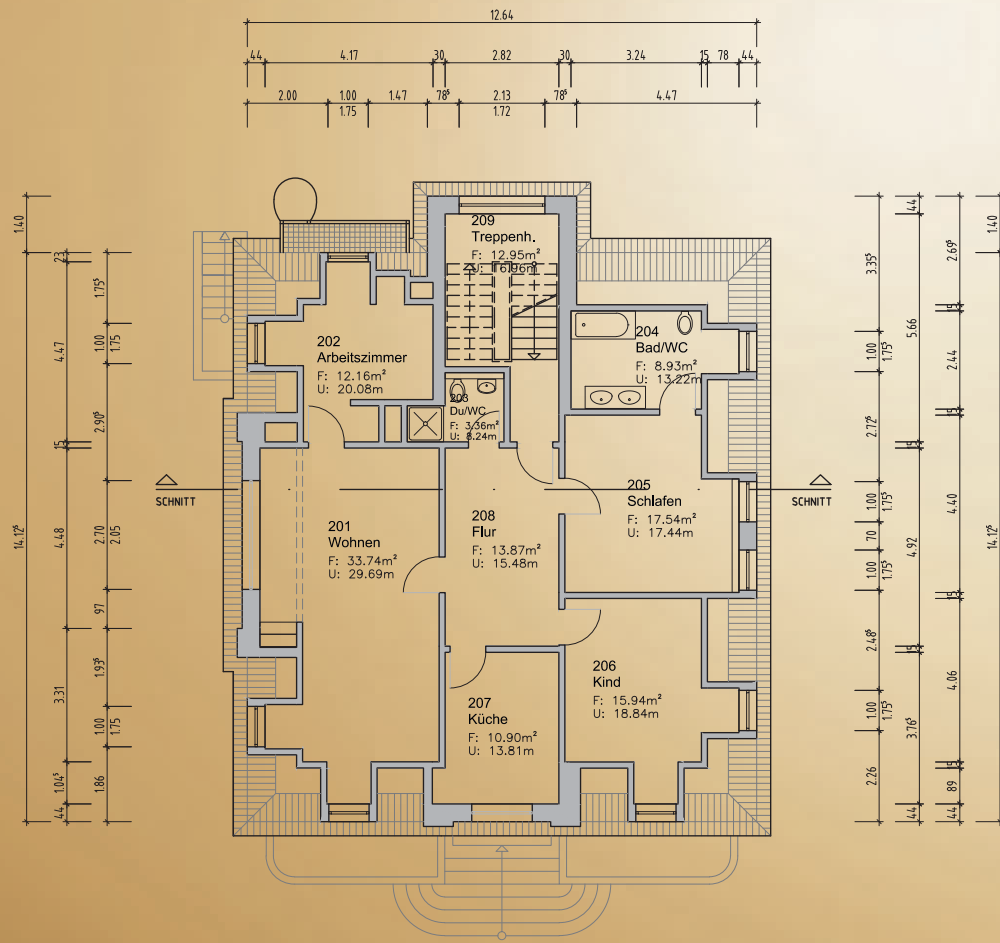


FREISTAAT BAYERN		STAATLICHES BAUAMT SCHWEINFURT					
MANBERGER STRASSE 14, 97422 SCHWEINFURT, TEL. 09721/203-0, FAX. 09721/203-400, E-MAIL: poststelle@stbasse.bayern.de							
STAATSBAD BAD BRÜCKENAU				13480			
HAUS WIDDER				P7			
OBERGESCHOSS				M. 1:100			
MASSN. NR.	KAP./TITEL	GEZ. VON/AM	STAND.	PLLOT.DATUM	PLANSTATUS	DATEI	INDEX
000000000	000000000	woge		07.02.2012	09.02.12	Freigabe	P7_13480_A_UIE
							0.000 x

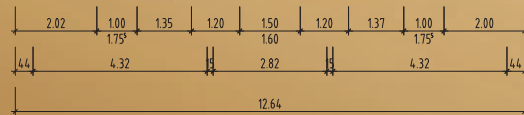
Quelle: Staatliches Bauamt Schweinfurt



## Fläche Dachgeschoss 129,39 qm



### DACHGESCHOSS



FREISTAAT BAYERN		STAATLICHES BAUAMT SCHWEINFURT		
MANNBERGER STRASSE 14, 97422 SCHWEINFURT, TEL. 09721 203-0, FAX. 09721 203-400, E-MAIL: poststelle@stbau.bayern.de				
STAATSBAD BAD BRÜCKENAU				13480
HAUS WIDDER				P7
DACHGESCHOSS				M. 1:100
MASCH.NR. 000000000	KAP.TITEL 000000000	GEZ.VONNAM woge	STAND 07.02.2012	PL.OFDATUM 09.02.12
		PLANSTATUS Freigabe	DATEI P7_13480_A_U2	INDEX 0.000 z

Quelle: Staatliches Bauamt Schweinfurt





## NOTIZEN



BAYERISCHES STAATSBAD  
BAD BRÜCKENAU



Alle Gastgeber per Klick



Bayerisches Staatsbad Bad Brückenau – Staatliche Kurverwaltung  
Heinrich-von-Bibra-Str. 25, 97769 Bad Brückenau | Tel.: 09741 / 80 20 | [info@staatsbad.de](mailto:info@staatsbad.de) | [www.staatsbad.de](http://www.staatsbad.de)

Das königliche KLEINOD Bayerns.

[www.staatsbad.de](http://www.staatsbad.de)