

Historische Günstig-Immobilien

## 10 Schlösser und Villen für unter 200.000 Euro

Berlin, 25. August 2025

Historische Villen und Schlösser zum Preis einer kleinen Stadtwohnung: Eine ImmoScout24-Analyse zeigt zehn historische Anwesen für unter 200.000 Euro – vom 130.000-Euro-Villensemble bis zum 430 Jahre alten Schloss.

- **Ostdeutschland dominiert den Markt für günstige Schlösser.**
- **Günstigstes Anwesen: 130.000 Euro für 604 m<sup>2</sup> denkmalgeschützte Villa im Erzgebirge.**
- **Ältestes Gebäude ist das Schloss Merchingen in Baden-Württemberg aus dem Jahr 1593 für 150.000 Euro.**
- **Größte Parkanlage: Fast 19.000 Quadratmeter bei Schloss Tuchein für nur 175.000 Euro.**

Abseits der Ballungszentren werden historische Anwesen zu erschwinglichen Preisen angeboten. Voraussetzung: Käufer sollten Sanierungsaufwand und ländliche Lage einkalkulieren. ImmoScout24 zeigt die Rangliste der zehn historischen Villen und Schlösser unter 200.000 Euro.

### **Ostdeutschland dominiert den Markt für günstige Schlösser**

Neun der zehn günstigsten Villen und Schlösser stehen in ostdeutschen Bundesländern. Sachsen führt mit vier Objekten, gefolgt von Sachsen-Anhalt mit drei Anwesen. Das einzige westdeutsche Günstig-Anwesen ist Schloss Merchingen in Baden-Württemberg.

### **Das günstigste Anwesen steht im Erzgebirge**

Die günstigste Immobilie der Analyse steht in Schönheide: [eine denkmalgeschützte Villa aus dem Jahr 1900](#) mit 604 Quadratmetern Wohnfläche auf 4.210 Quadratmetern Grund für 130.000 Euro. Das entspricht 215 Euro pro Quadratmeter. Auf dem Grundstück ist genug Platz für den Bau von drei zusätzlichen Einfamilienhäusern. **Das günstigste Schloss** steht in Baden-Württemberg: [Schloss Merchingen in Ravenstein](#) kostet 150.000 Euro und stammt aus dem Jahr 1593.

### **Je mehr Platz, desto günstiger der Quadratmeter**

[Schloss Tuchein an der Grenze zwischen Sachsen-Anhalt und Brandenburg](#) bietet den niedrigsten Quadratmeterpreis: 183 Euro bei 958 Quadratmetern Wohnfläche. Dazu gehört eine Parkanlage von 18.822 Quadratmetern – das größte Grundstück der Analyse. Der Kaufpreis beträgt 175.000 Euro.

Den höchsten Quadratmeterpreis (1.244 Euro) erreicht eine [ehemalige Fabrikantenvilla in Neumark im Vogtlandkreis](#). Mit 160 Quadratmetern Wohnfläche ist sie auch das kleinste Anwesen der Rangliste. Die Zahlen zeigen: Je größer der Sanierungsaufwand, desto günstiger der Quadratmeterpreis. Die drei größten Objekte (958 bis 604 Quadratmeter) kosten zwischen 183 und 215 Euro pro Quadratmeter, die drei kleinsten Villen (213 bis 160 Quadratmeter) zwischen 889 und 1.244 Euro.

### **Medienkontakt**

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

### 10 Villen und Schlösser für unter 200.000 Euro

Rang	Objekt	Ort	Kaufpreis	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Link
1	Denkmalgeschützte Villa mit Nebenhaus	Schönheide (Sachsen)	130.000 €	215 €	604 m <sup>2</sup>	4.210 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
2	Schlosstrakt mit Gewölbekeller	Ravenstein (Baden-Württemberg)	150.000 €	250 €	600 m <sup>2</sup>	1.715 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
3	Doppelvilla bei alter Papierfabrik	Amtsberg (Sachsen)	159.000 €	338 €	470 m <sup>2</sup>	3.470 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
4	Villa von 1905 mit neuem Dach	Jeßnitz (Sachsen-Anhalt)	160.000 €	889 €	180 m <sup>2</sup>	4.136 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
5	Schlossensemble mit Turm aus dem 13. Jh.	Ellingshausen (Thüringen)	170.000 €	213 €	800 m <sup>2</sup>	6.343 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
6	Schloss ohne Heizung aber mit Parkanlage	Tucheim (Sachsen-Anhalt)	175.000 €	183 €	958 m <sup>2</sup>	18.822 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
7	Villa im Harz aus dem 19. Jahrhundert	Huy (Sachsen-Anhalt)	179.999 €	600 €	300 m <sup>2</sup>	844 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
8	Villa im Spreewald bei Berlin	Lieberose (Brandenburg)	189.000 €	504 €	375 m <sup>2</sup>	877 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
9	Doppelvilla mit Ausblick	Lunzenau (Sachsen)	193.000 €	906 €	213 m <sup>2</sup>	1.649 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
10	Ehemalige Fabrikantenvilla	Neumark (Sachsen)	199.000 €	1.244 €	160 m <sup>2</sup>	1276 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>

**Die Bilder aus den bei ImmoScout24 veröffentlichten Inseraten können unter der Angabe "Quelle: ImmoScout24" verwendet werden.**

#### Methodik

Für die Analyse der günstigsten Villen und Schlösser wurden alle Angebote für Nicht-Mehrfamilienhäuser berücksichtigt, die als „Villa“, „besondere Immobilie“ oder „Sonstiges“ auf der Online-Plattform von ImmoScout24 (immobilienscout24.de) am 25. August 2025 zum Kauf inseriert waren.

#### Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

#### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager  
 Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)