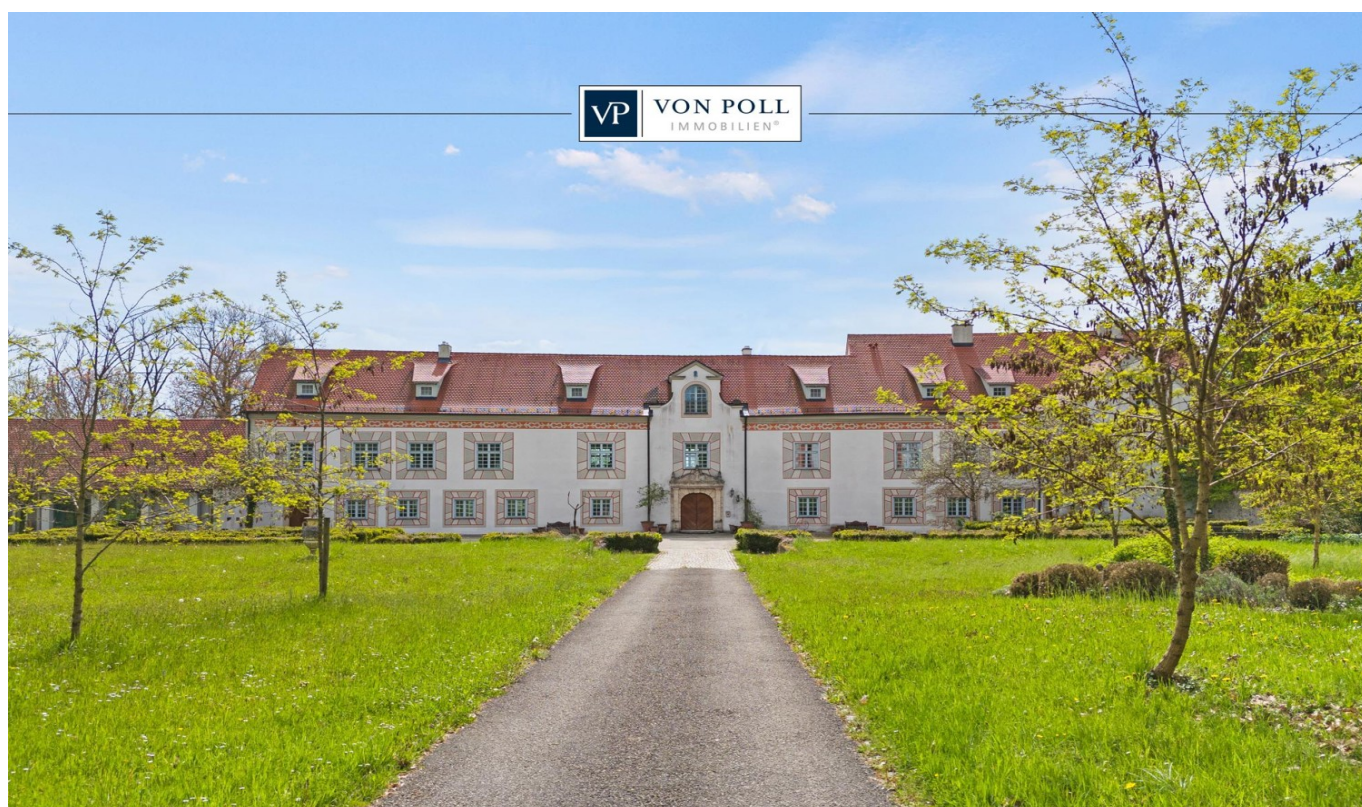


**Eberhardzell**

Luxurious castle estate with extensive outbuildings,  
equestrian facilities and air-conditioned  
underground parking.

*Property ID: 24163013*



**PURCHASE PRICE: 14.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.632 m<sup>2</sup> • ROOMS: 31 • LAND AREA: 100.130 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## At a glance

|                      |                                                                     |                               |                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24163013                                                            | Purchase Price                | 14.700.000 EUR                                                                            |
| Living Space         | ca. 1.632 m <sup>2</sup>                                            | Commission                    | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                 |
| Roof Type            | Gabled roof                                                         | Modernisation / Refurbishment | 1999                                                                                      |
| Rooms                | 31                                                                  | Condition of property         | Modernised                                                                                |
| Bedrooms             | 20                                                                  | Construction method           | Solid                                                                                     |
| Bathrooms            | 11                                                                  | Usable Space                  | ca. 21.087 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Year of construction | 1609                                                                | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking      | 6 x Car port, 20 x Outdoor parking space, 14 x Underground car park |                               |                                                                                           |

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Energy Data

Type of heating

Central heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



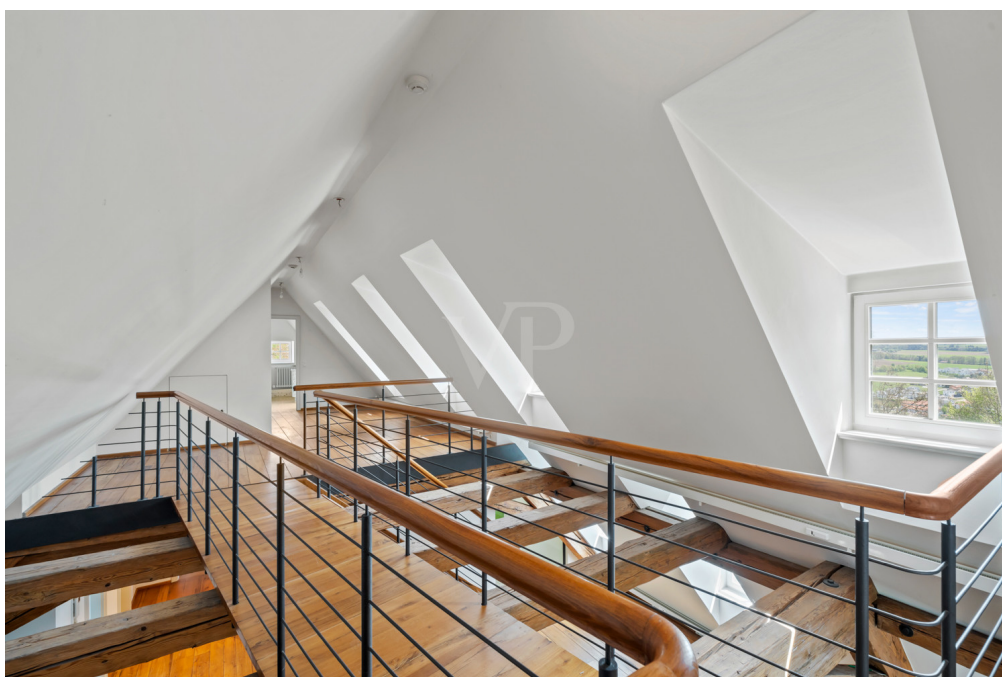
Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## The property



Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## A first impression

Welcome to an unparalleled real estate offering that represents the pinnacle of luxury and exclusivity: a magnificent castle with an adjoining forester's lodge, surrounded by a variety of high-quality outbuildings and first-class equestrian facilities. The Castle and Forester's Lodge: At the heart of the estate lies the impressive castle, dating back to 1609, distinguished by its majestic architecture and historic elegance. The main residence spans a generous 850 square meters and offers the utmost in living comfort. A private wellness area with a sauna, whirlpool, and an outdoor pool (approx. 9.5 m x 4.5 m) invites relaxation. Access to the underground garage, which accommodates 14 vehicles, ensures maximum convenience. In addition to the main residence, the castle contains two exquisite duplex apartments, offering ideal retreats with living areas of approximately 270 square meters and 174 square meters, respectively. The caretaker's house on the estate combines functionality and residential comfort. It includes an office, a workshop, and a spacious apartment with approximately 140 square meters of living space, providing stylish accommodation for the estate manager. A charming semi-detached house is available for the stable staff. The two units offer ample space and comfort with approximately 123 and 75 square meters of living space, respectively. Equestrian facilities: A paradise for horse lovers, the extensive stables and paddocks, complemented by a competition-sized indoor riding arena, leave nothing to be desired. Here, you can fully indulge your passion for equestrian sports. Additional facilities: The estate also features various storage buildings and carports, providing additional functionality and storage space. A picturesque chapel dating back to 1616 completes the picture of this unique estate and offers a tranquil place for reflection. Conclusion: This exceptional castle estate offers a unique combination of luxurious living space, first-class equestrian facilities, and extensive outbuildings. It is the perfect place for those seeking something special and who place the highest value on exclusivity and comfort. Let yourself be enchanted by the historical splendor and modern amenities of this property and discover your new home. Contact us today for more information and to arrange a viewing.

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Details of amenities

Einzigartige Schlossanlage bestehend aus:

1) Hauptwohnung im Schloss - Baujahr ca. 1609; Sanierung 1999

mit repräsentativen Wohn- und Essräumen, 7 Schlafzimmern, 3 Bädern (ca. 850 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- Wellness-Bereich und Außenpool ca. 9,5 m x 4,5 m
- Personenaufzug
- Speisenaufzug
- offene Wohnküche
- 3 Kaminöfen
- direkter Zugang zur Tiefgarage

Forsthaus (Seitenflügel des Schlosses)

2) Maisonette-Wohnung im EG / GG - Baujahr ca. 1620; Sanierung 1999

mit repräsentativen Wohn- und Essräumen, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern (ca. 270 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- hochwertige Einbauküche
- zusätzliche Teeküche
- 2 Kaminöfen
- eigener Gewölbekeller
- direkter Zugang zur Tiefgarage

3) Maisonette-Wohnung im ersten und zweiten DG - Baujahr ca. 1620; Sanierung 1999

mit repräsentativen Wohn- und Essräumen, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern (ca. 174 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- hochwertige Einbauküche
- offene Galerie im zweiten Dachgeschoss
- Kaminofen

Verwalterhaus

Büro, Werkstatt, Garagen, Sozialräume (ca. 137 m<sup>2</sup>)

4) Verwalter-Maisonette im OG / DG - Baujahr ca. 1960; Sanierung 1999

mit hochwertigen und hellen Wohn- und Essräumen, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern (ca. 140 m<sup>2</sup>)

- Kaminofen
- Einbauküche

Pferdepfleger-Doppelhaus

5) Doppelhaushälfte (WE 1) - Baujahr ca. 1999

mit hochwertigem und hellen Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmern, 1 Bad (ca. 123 m<sup>2</sup>)

- Kaminofen
  - Einbauküche
  - voll unterkellert mit großem Hobbyraum
- 6) Doppelhaushälfte (WE 2) - Baujahr ca. 1999  
mit hochwertigem und hellen Wohn- und Essbereich, 1 Schlafzimmer, 1 Bad (ca. 75 m²)
- Kaminofen
  - Einbauküche
  - voll unterkellert mit großem Hobbyraum
- Pferdestall mit Sattelkammer, Heuboden und Sozialräumen - Baujahr ca. 1999  
8 Pferdeboxen mit angeschlossenen Paddocks  
Reithalle mit Turniermaßen (20 m x 40 m) – erweiterbar auf 20 m x 60 m  
historische Kapelle mit Bänken, Altar und Kanzel - Baujahr ca. 1616  
Tiefgarage mit 14 Stellplätzen und Neben- / Abstell- / Technikräumen - Baujahr ca. 1999  
Zwei Carports und weitere Lagergebäude - Baujahr ca. 1960  
Historische Schlossmauer mit Turm - Baujahr ca. 1602

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## All about the location

Das exklusive Schlossanwesen befindet sich in einer der begehrtesten Regionen Deutschlands, eingebettet zwischen Stuttgart und dem Bodensee. Diese malerische Gegend bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Idylle und exzellenter Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Region zwischen Ulm und Ravensburg besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Hier erstrecken sich weitläufige Wälder, sanfte Hügel und malerische Täler, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Der nahegelegene Bodensee bietet vielfältige Wassersportaktivitäten wie Segeln, Schwimmen und Bootsfahrten, während im Winter die Schwäbische Alb und das Allgäu hervorragende Bedingungen für Wintersportbegeisterte bieten.

Golfliebhaber kommen im nahegelegenen Bad Waldsee voll auf ihre Kosten. Der renommierte Golfplatz bietet anspruchsvolle Fairways und Greens inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse. Hier können Sie Ihre Golfkünste perfektionieren und gleichzeitig die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen.

### Exzellente Verkehrsanbindung und Hubschrauberlandeplatz

Das Anwesen profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A7 und A8 ermöglichen schnelle Verbindungen nach Stuttgart, Ulm und in Richtung Bodensee. Zudem befindet sich direkt neben dem Grundstück ein frei nutzbarer Hubschrauberlandeplatz. Dieser exklusive Vorteil gewährleistet eine schnelle und bequeme Anreise mit dem Helikopter, sei es für private oder geschäftliche Zwecke.

Die Region bietet auch kulturell und kulinarisch viel: Zahlreiche historische Städte wie Ulm und Ravensburg laden zu Entdeckungstouren ein. Schlendern Sie durch mittelalterliche Gassen, besuchen Sie Museen und Galerien oder genießen Sie regionale Spezialitäten in den zahlreichen erstklassigen Restaurants und traditionellen Gasthäusern.

Die Lage dieses Schlossanwesens vereint das Beste aus Natur, Freizeit und Luxus. Ob Sie die Ruhe der ländlichen Umgebung schätzen, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten nutzen oder die exzellente Anbindung und den exklusiven Hubschrauberlandeplatz in Anspruch nehmen – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität. Entdecken Sie die Vielfalt und Lebensqualität dieser einzigartigen Region und

machen Sie dieses außergewöhnliche Anwesen zu Ihrem neuen Zuhause.

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christiane Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)