

## Weinsberg

A former, dreamlike stud farm with plenty of space  
in a unique, secluded location is looking for...

Property ID: 25188887



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

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 757 m<sup>2</sup> • ROOMS: 20 • LAND AREA: 34.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

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

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25188887                                |
| Living Space         | ca. 757 m²                              |
| Roof Type            | Gabled roof                             |
| Rooms                | 20                                      |
| Bedrooms             | 12                                      |
| Bathrooms            | 7                                       |
| Year of construction | 1969                                    |
| Type of parking      | 10 x Outdoor parking space, 10 x Garage |

|                               |                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | On request                                                                         |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises          |
| Modernisation / Refurbishment | 1990                                                                               |
| Condition of property         | Well-maintained                                                                    |
| Construction method           | Solid                                                                              |
| Usable Space                  | ca. 677 m²                                                                         |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Oil                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



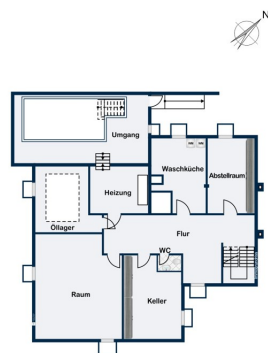
Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## A first impression

This unique property, with an impressive total area of approximately 34,000 m<sup>2</sup>, offers ample space and possibilities and was historically used as a stud farm for horses – both passively and/or actively! The living space of approximately 757 m<sup>2</sup>, spread across three buildings, comprises 20 rooms, including 12 bedrooms and 7 bathrooms, thus providing sufficient space for a variety of needs. The main house boasts numerous amenities such as an indoor pool, a special wood-burning stove, a central vacuum system, and much more. The garden features a lawn irrigation system. The indoor pool provides recreation and relaxation year-round. The four horse stalls directly adjacent to the main house make it particularly attractive for horse lovers. Additionally, there is a separate building with a large hall, kitchen, bathrooms, and an integrated apartment, ideal for staff or additional guests. A large garage completes the ensemble. Another self-contained building (guesthouse) offers a further highlight within the ensemble, featuring a south-facing terrace with exceptional panoramic views and a bar for special occasions. High-quality, handcrafted carpentry fixtures and paneling underscore the property's sophisticated features. Electric shutters, skylights with electric blinds, and a modern master key system with a gate camera ensure a high level of technical comfort and security. The grounds impress with their diversity: a romantic ornamental fish pond, a pavilion, two greenhouses (one of which is heated), and several garden sheds and tool sheds. Of particular note is the property's own deep well with pumping equipment, which is used for both garden irrigation and the fish pond. For garden maintenance, two ride-on mowers, a robotic mower, a Hako tractor with attachments, leaf blowers, brush cutters, and chainsaws are available to help maintain the extensive grounds. The property boasts excellent infrastructure, with a prime location on the edge of town that combines tranquility with outstanding accessibility. Two separate driveways, each with an electric gate, ensure convenient and secure access. Formerly used as a stud farm, the grounds offer diverse possibilities for animal husbandry or alternative, individual uses. A sufficient number of garages and covered parking spaces complete the offering. This property blends country charm with modern technology and offers great potential for individual living and usage ideas. Pricing information is available upon request only. Please contact us for further information and to arrange a viewing. This property, with its unique location and features, offers prospective buyers exceptional perspectives and design possibilities.

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Details of amenities

- Preis auf Anfrage
- besondere Immobilie / Anwesen
- Nutzung als Gestüt -passiv und / oder aktiv - !
- Einmalige Liegenschaft mit ca. 34.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- Haupthaus (Haus I) mit Indoor Pool, Pferdeboxen, zentraler Staubsaugeranlage, Rasenberegnungsanlage und Einliegerwohnung. Südterrasse / Garten
- hochwertige handgefertigte Schreiner Einbauschränke und Vertäfelungen
- Haus II mit Halle, Küche, Sanitärbereich und ELW plus großer Garage
- Haus III mit Süd-Terrasse (besonderer Fernblick)
- Großer Weinkeller unter der Garage (naturklimatisiert)
- 2 Heizöltanks / innenliegende Kellertanks je Gebäudekomplex
- 2 Ölzentralheizungen zur getrennten Versorgung
- Geräteschuppen, Gartenhaus, Gewächshaus, Schäferwagen, Hundehaus mit Zwinger
- 4 kleine massive Blockhäuser (elektrisch erschlossen, mit Heizung, eines mit Einbauküche)
- Idyllisch angelegter Garten mit Zier-Fischteich, Brunnen, Pavillon und vielen mehr!
- grundstückseigener Tiefbrunnen mit Pumpenanlage für Gartenbewässerung und Fischteich, ausreichend Zapfstellen im Grundstück erschlossen, Brunnen zusätzlich zur Objektversorgung durch Stadtwasser
- zwei Gewächshäuser z. T. beheizbar
- Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden, große Dachsirene (Haus I)
- Elektrische Fensterläden (Haus III)
- Generalschließanlage weitestgehend an allen Türen installiert, Torkamera mit elektrischer Torbedienung
- inklusive folgender Maschinen: zwei Aufsitzmäher, Mähroboter, Hako Traktor mit Zubehör u. Schneeschild, Laubbläser, Motorsägen, Motorsensen
- Wasser und Kanalisation an städtische Ab-und Frischnetz angeschlossen
- Mehrere Garagen

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## All about the location

Außergewöhnliches, uneinsehbares und exklusives Grundstück am Rande von Weinsberg - kommen und staunen Sie !

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichnete Unternehmensstandort. Darüber hinaus ist der Stuttgarter Flughafen nur 64,2 km entfernt und über die A81 leicht zu erreichen. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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