Weinsberg

# Ehemaliges, traumhaftes Gestütsanwesen mit viel Platz in einzigartiger Randlage sucht...

***Property ID: 25188887***

**PURCHASE PRICE:** 0 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 757 $m^2$ • **ROOMS:** 20 • **LAND AREA:** 34.000 $m^2$

**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**

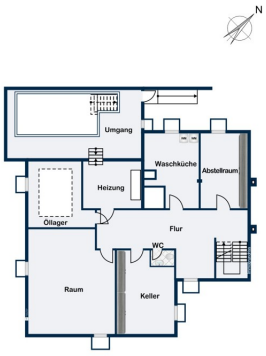
# The property

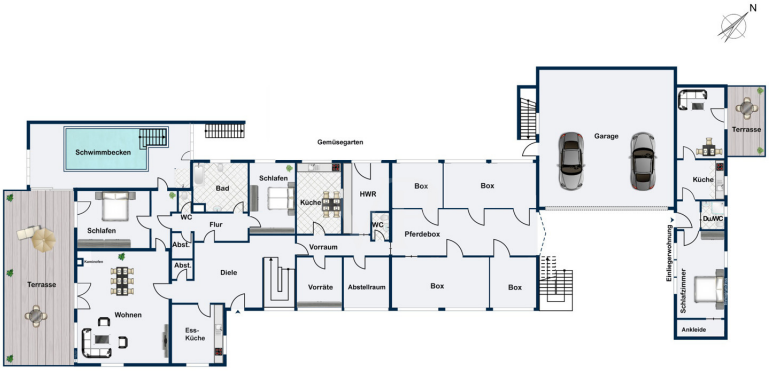
**Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg**

# The property

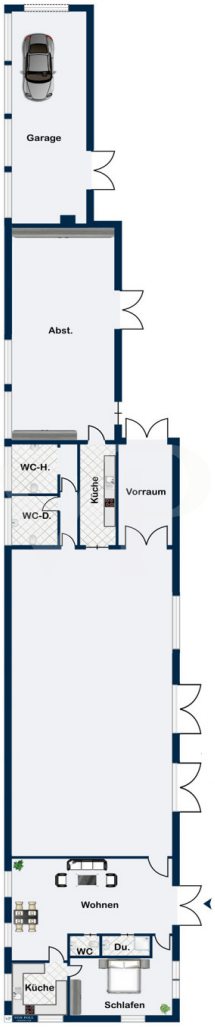
**Property ID: 25188887 - 74189 Weinsberg**

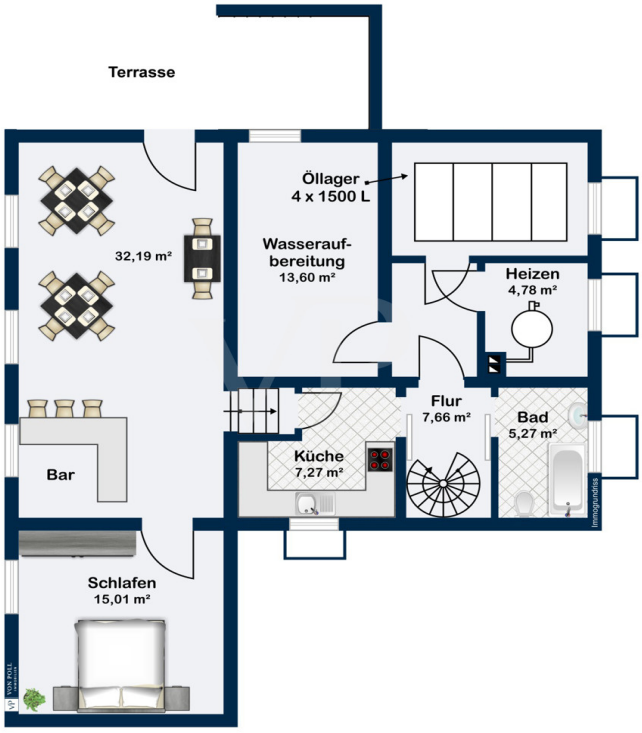
# Floor plans

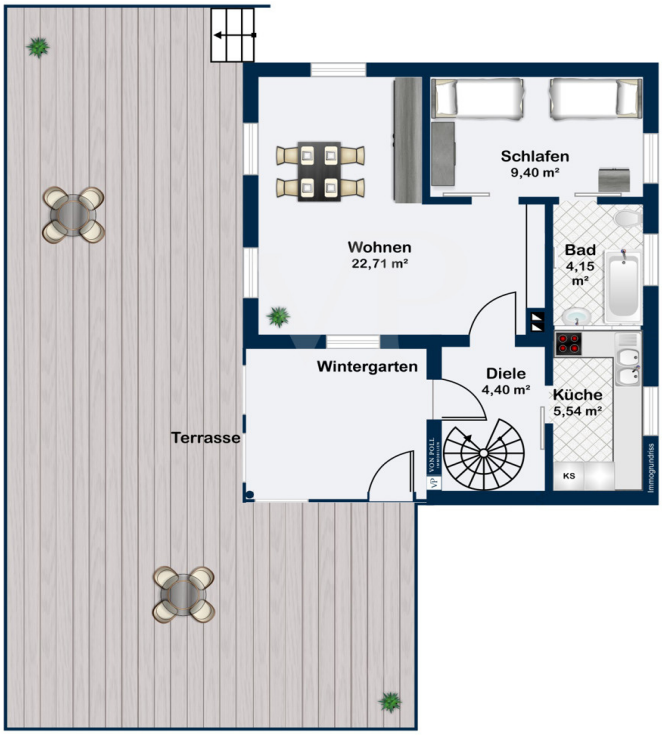


N
Sollranfr.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Flur
Wohnen
Küche
Bad
Gesellschaftsraum
DF


Garage
Abst.
WC-H.
WC-D.
Küche
Vorraum
Wohnen
WC
Du.
Küche
Schlafen


Terrasse
Öllager
4 x 1500 L
32,19 m²
Wasserauf-
bereitung
13,60 m²
Heizen
4,78 m²
Flur
7,66 m²
Bad
5,27 m²
Bar
Küche
7,27 m²
Schlafen
15,01 m²




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

Diese einzigartige Liegenschaft bietet auf einer beeindruckenden Gesamtfläche von rund 34.000 m² jede Menge Raum und Möglichkeiten und in der Vergangenheit als Gestütsanwesen für Pferdehaltung genutzt.
- Passiv und / oder aktiv - !
Die Wohnfläche von ca. 757 m² verteilt auf drei Gebäude, umfasst 20 Zimmer, darunter 12 Schlafzimmer und 7 Badezimmer, und bietet somit auch ausreichend Platz für eine Vielzahl von Anforderungen. Das Haupthaus verfügt über zahlreiche Annehmlichkeiten wie z.B. einen Indoor Pool, einen besonderen Kaminofen, eine zentrale Staubsaugeranlage uvm. Im direkten Außenbereich / Garten gibt es eine Rasenberegnungsanlage. Der Indoor Pool sorgt für Freizeitvergnügen und Erholung zu jeder Jahreszeit. Die vier Pferdeboxen unmittelbar am Haupthaus machen es besonders attraktiv für Pferdeliebhaber. Zusätzlich gibt es ein Nebenhaus mit einer großen Halle, Küche, Sanitärbereich und integrierter Einliegerwohnung, die sich ideal für Personal oder zusätzliche Gäste anbietet. Eine große Garage ergänzt das Ensemble. Ein weiteres, autarkes Gebäude (Gästehaus) bietet mit seiner Süd-Terrasse samt außergewöhnlichem Fernblick und Bar für besondere Momente ein weiteres Highlight im Ensemble. Hochwertige handgefertigte Schreiner-Einbauten und Vertäfelungen unterstreichen die gehobene Ausstattung des Anwesens. Elektrische Fensterläden, Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden, und eine moderne Generalschließanlage mit Torkamera gewährleisten hohen technischen Komfort und Sicherheit. Die Grundstücksanlage besticht durch ihre Vielfalt: ein romantischer Zierfischteich, ein Pavillon, zwei Gewächshäuser (davon eines beheizbar), sowie mehrere Garten- und Gerätehäuser. Besonders hervorzuheben ist der grundstückseigene Tiefbrunnen mit Pumpenanlagen, der sowohl für die Gartenbewässerung als auch den Fischteich genutzt wird. Für die Gartenpflege stehen zwei Aufsitzmäher, ein Mähroboter, ein Hako Traktor mit Zubehör, Laubbläser, Motorsensen und -sägen zur Verfügung, die den Erhalt der weitläufigen Flächen unterstützen. Die infrastrukturelle Anbindung ist ausgesprochen gut, mit einer exponierten Randlage, die sowohl Ruhe als auch eine exzellente Erreichbarkeit kombiniert. Zwei separate, mit elektrischen Toren ausgestattete Zufahrten gewährleisten eine komfortable und gesicherte Erreichbarkeit des Anwesens. Ehemals als Gestüt genutzt, bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur Tierhaltung oder alternativen, individuellen Nutzung. Ausreichende Anzahl von Garagen und überdachten Stellplätzen runden das Angebot ab. Dieses Anwesen vereint Landhauscharme mit moderner Technik und bietet großes Potenzial für individuelle Wohn- und Nutzungsideen. Preisangaben erfolgen ausschließlich auf Anfrage.
Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins.
Diese Immobilie, mit ihrer einzigartigen Lage und Ausstattung, bietet Interessenten außergewöhnliche Perspektiven und Gestaltungsmöglichkeiten.

**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 m² 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 ausgezeichneter 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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com