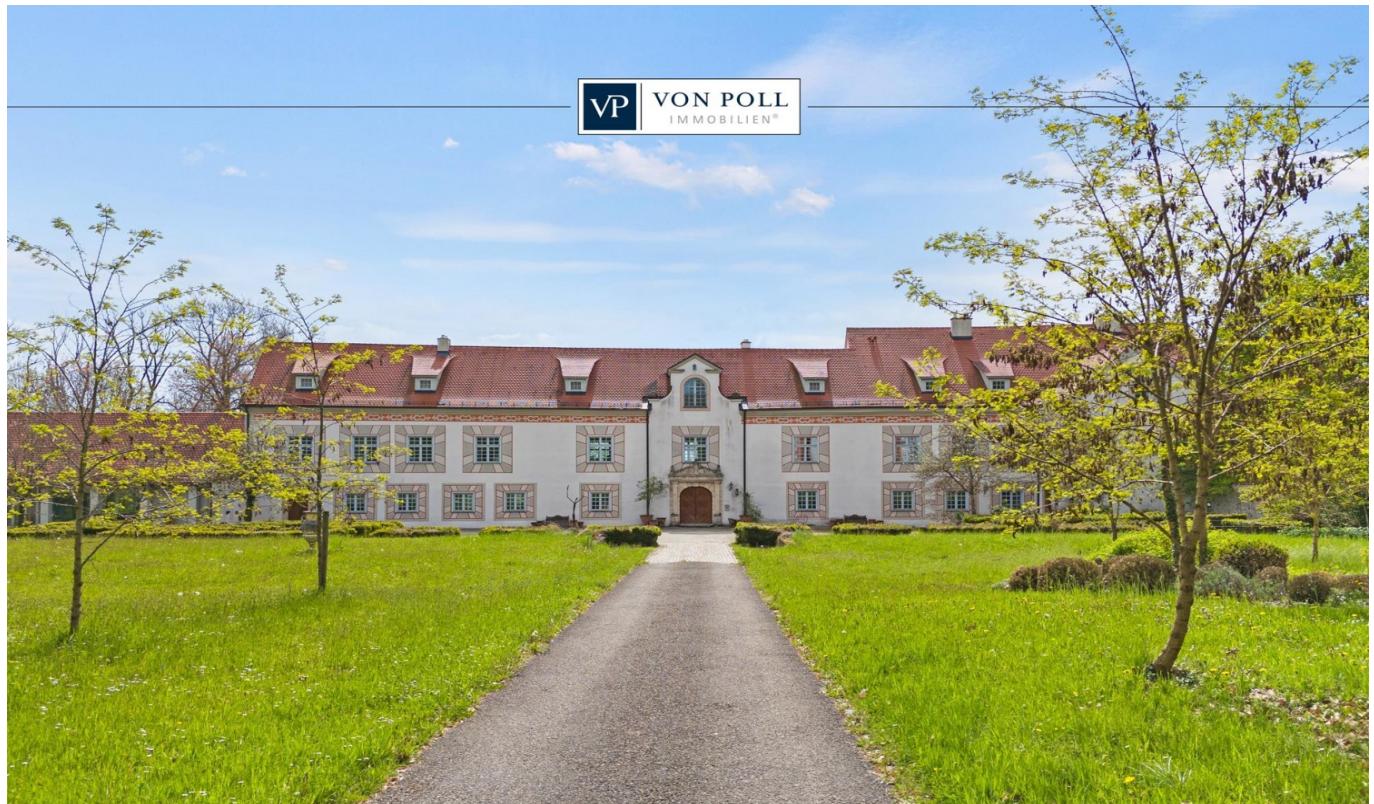


Eberhardzell

## Lujosa finca de castillo con amplias dependencias, instalaciones ecuestres y aparcamiento subterráneo climatizado.

*Número de propiedad: 24163013*



**PRECIO DE COMPRA: 14.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.632 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 31 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100.130 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## De un vistazo

Número de propiedad	24163013
Superficie habitable	ca. 1.632 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	31
Dormitorios	20
Baños	11
Año de construcción	1609
Tipo de aparcamiento	6 x Puerto de coches, 20 x Plaza de aparcamiento exterior, 14 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	14.700.000 EUR
Casa	Castillo
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 21.087 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Datos energéticos

Tipo de calefacción

Calefacción central

Certificado energético

Legally not required

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



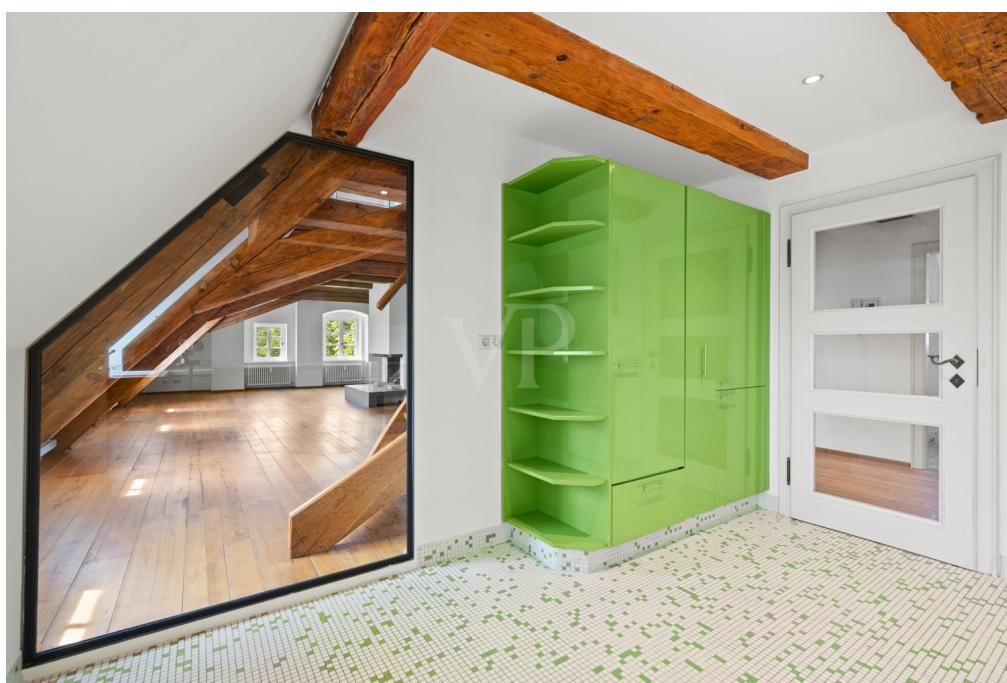
Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



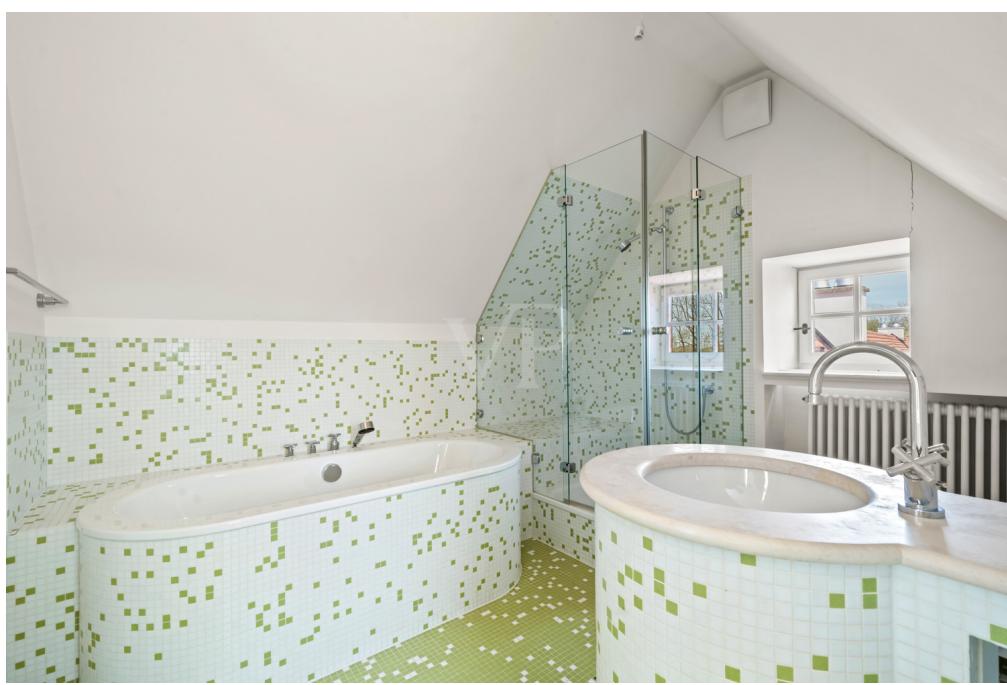
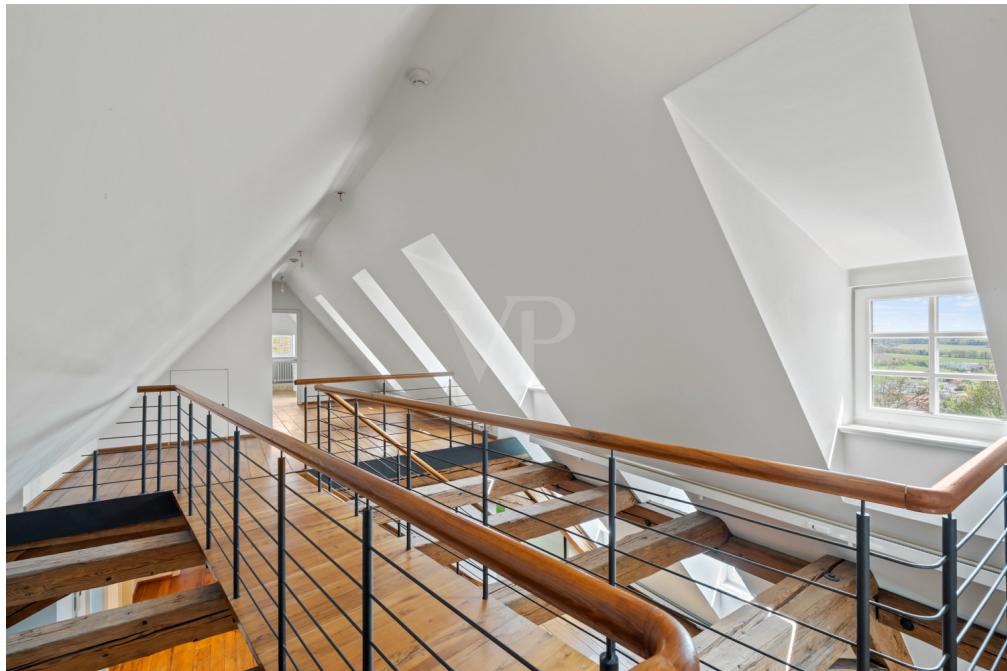
Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



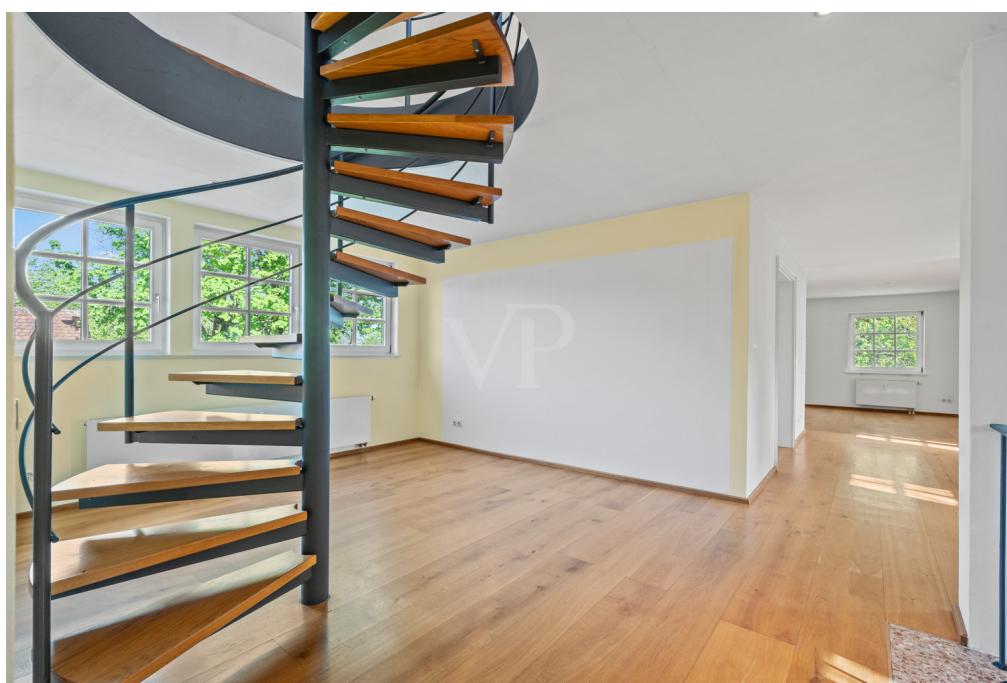
Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Una primera impresión

Bienvenido a una oferta inmobiliaria inigualable que representa la cumbre del lujo y la exclusividad: un magnífico castillo con una casa de guardabosques anexa, rodeado de diversas dependencias de alta calidad e instalaciones ecuestres de primera clase. El Castillo y la Casa de Guardabosques: En el corazón de la finca se encuentra el impresionante castillo, que data de 1609 y se distingue por su majestuosa arquitectura y elegancia histórica. La residencia principal ocupa una generosa superficie de 850 metros cuadrados y ofrece el máximo confort. Una zona de bienestar privada con sauna, jacuzzi y piscina exterior (aprox. 9,5 m x 4,5 m) invita a la relajación. El acceso al garaje subterráneo, con capacidad para 14 vehículos, garantiza la máxima comodidad. Además de la residencia principal, el castillo alberga dos exquisitos apartamentos dúplex, ideales para el descanso, con superficies habitables de aproximadamente 270 y 174 metros cuadrados, respectivamente. La casa del guarda en la finca combina funcionalidad y confort residencial. Incluye una oficina, un taller y un espacioso apartamento de aproximadamente 140 metros cuadrados, que ofrece un alojamiento con estilo para el administrador de la finca. Una encantadora casa adosada está disponible para el personal de cuadras. Ambas unidades ofrecen amplio espacio y comodidad, con aproximadamente 123 y 75 metros cuadrados de espacio habitable, respectivamente. Instalaciones ecuestres: Un paraíso para los amantes de los caballos, las amplias cuadras y paddocks, complementados con un picadero cubierto de competición, satisfacen todas las necesidades. Aquí podrá disfrutar plenamente de su pasión por los deportes ecuestres. Instalaciones adicionales: La finca también cuenta con varios almacenes y cochertas, que ofrecen mayor funcionalidad y espacio de almacenamiento. Una pintoresca capilla que data de 1616 completa el conjunto de esta finca única y ofrece un lugar tranquilo para la reflexión. Conclusión: Esta excepcional finca-castillo ofrece una combinación única de lujosa vivienda, instalaciones ecuestres de primera clase y amplias dependencias. Es el lugar perfecto para quienes buscan algo especial y valoran la exclusividad y la comodidad. Déjese cautivar por el esplendor histórico y las comodidades modernas de esta propiedad y descubra su nuevo hogar. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Detalles de los servicios

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 m<sup>2</sup>)

- 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

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Todo sobre la ubicación

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 Golffähigkeiten 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.

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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