

Weinsberg

Una antigua ganadería de ensueño con mucho espacio en un lugar único y apartado busca...

Número de propiedad: 25188877



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 757 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 34.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

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

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25188877
Superficie habitable	ca. 757 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	20
Dormitorios	12
Baños	7
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 10 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 677 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

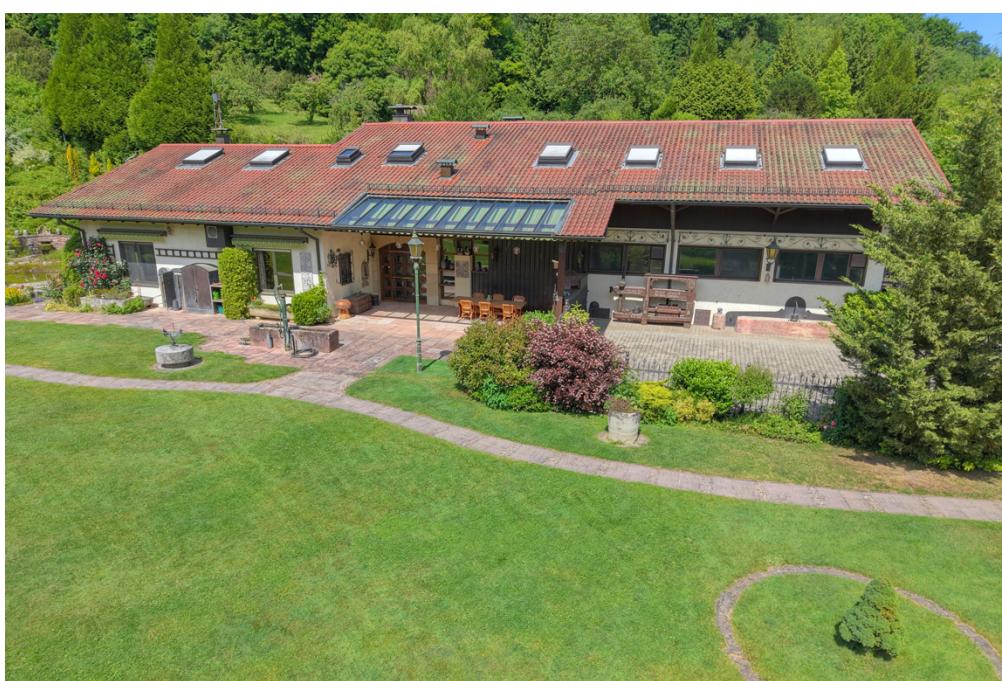
Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



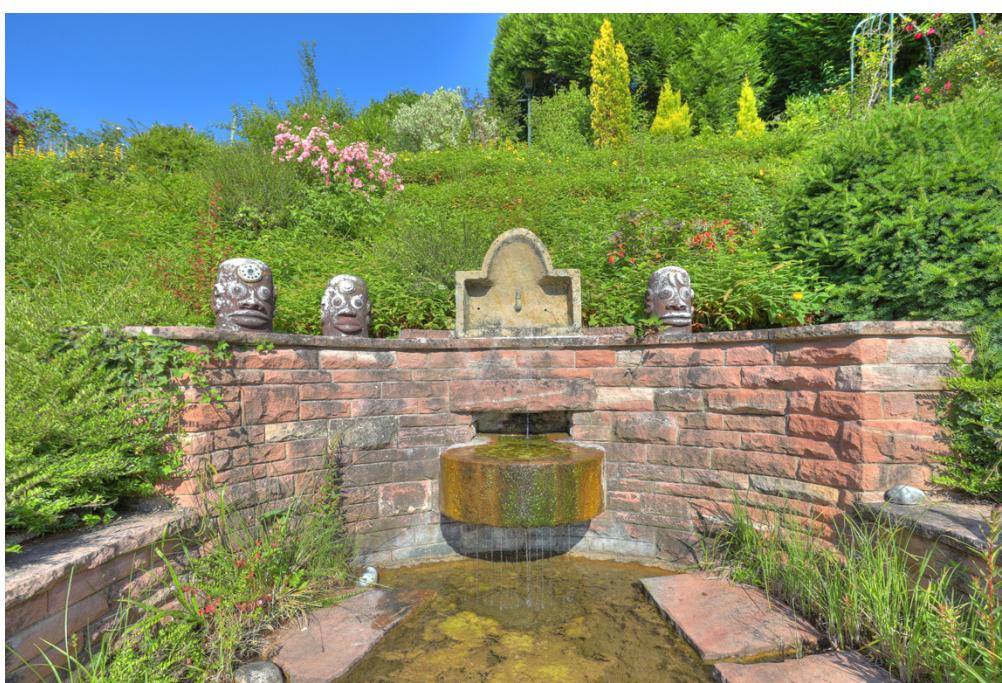
Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



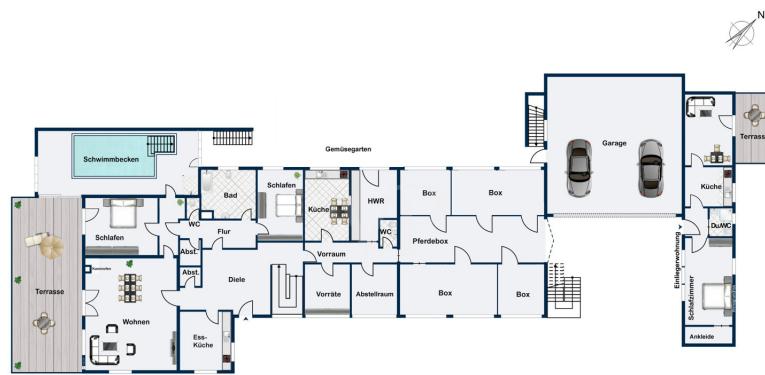
Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

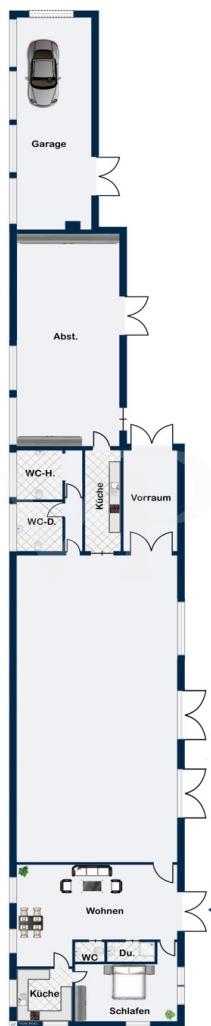
## La propiedad

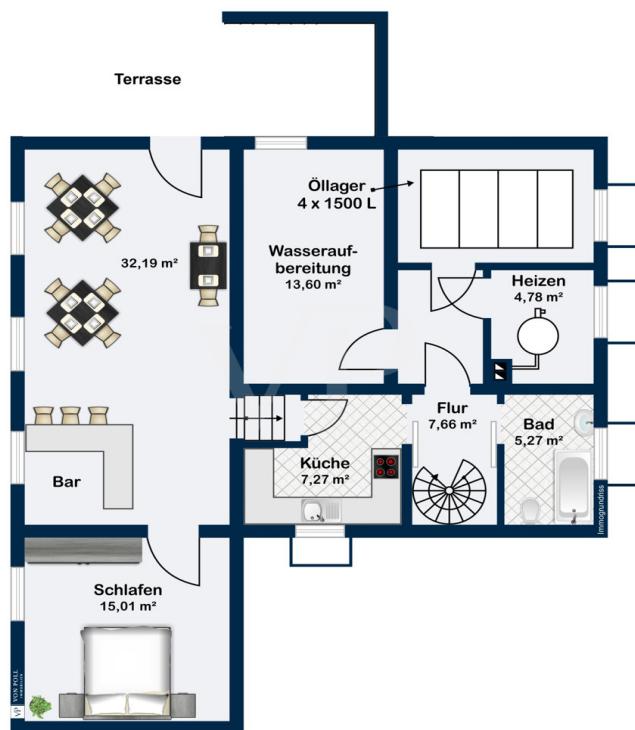


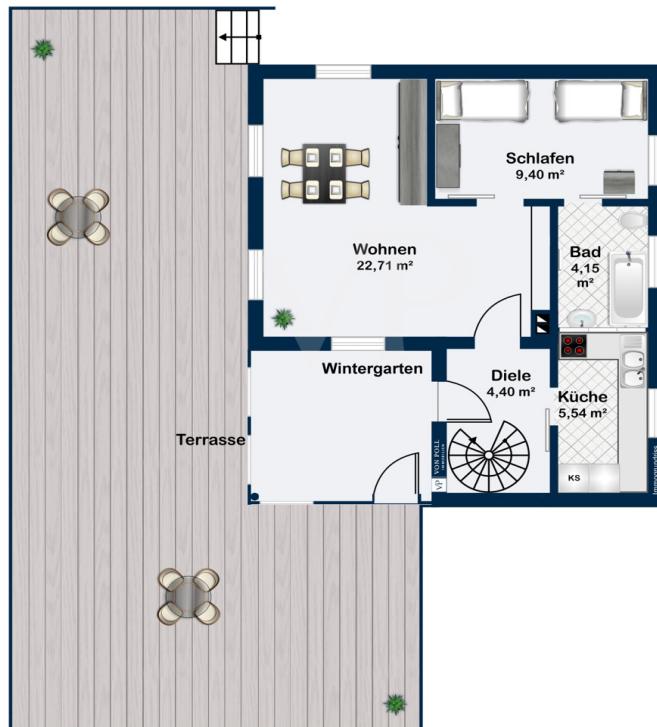
Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Una primera impresión

Esta propiedad única, con una impresionante superficie total de aproximadamente 34.000 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio y posibilidades, y se utilizó históricamente como ganadería para caballos, tanto de forma pasiva como activa. La superficie habitable de aproximadamente 757 m<sup>2</sup>, distribuida en tres edificios, consta de 20 habitaciones, incluyendo 12 dormitorios y 7 baños, lo que proporciona suficiente espacio para diversas necesidades. La casa principal cuenta con numerosas comodidades, como piscina cubierta, una estufa de leña especial, sistema de aspiración central y mucho más. El jardín está equipado con sistema de riego. La piscina cubierta garantiza el ocio y la relajación durante todo el año. Los cuatro establos junto a la casa principal la hacen especialmente atractiva para los amantes de los caballos. Además, hay un edificio independiente con un amplio salón, cocina, baños y un apartamento integrado, ideal para el personal o invitados adicionales. Un amplio garaje completa el conjunto. Otro edificio independiente (casa de huéspedes) ofrece otro punto culminante dentro del conjunto, con una terraza orientada al sur con excepcionales vistas panorámicas y un bar para ocasiones especiales. La carpintería y los paneles artesanales de alta calidad realzan las sofisticadas características de la propiedad. Persianas eléctricas, claraboyas con persianas eléctricas y un moderno sistema de llave maestra con cámara en la puerta garantizan un alto nivel de confort técnico y seguridad. El terreno impresiona por su diversidad: un romántico estanque ornamental con peces, un pabellón, dos invernaderos (uno de ellos climatizado) y varias casetas de jardín y cobertizos para herramientas. Cabe destacar el pozo profundo de la propiedad con equipo de bombeo, que se utiliza tanto para el riego del jardín como para el estanque. Para el mantenimiento del jardín, se dispone de dos cortacéspedes con asiento, un robot cortacésped, un tractor Hako con accesorios, sopladores de hojas, desbrozadoras y motosierras para el mantenimiento de los extensos terrenos. La propiedad cuenta con una excelente infraestructura, con una ubicación privilegiada a las afueras del pueblo que combina tranquilidad con una accesibilidad excepcional. Dos entradas independientes, cada una con portón eléctrico, garantizan un acceso cómodo y seguro. Antiguamente utilizado como ganadería, el terreno ofrece diversas posibilidades para la cría de animales o usos alternativos e individuales. Un número suficiente de garajes y plazas de aparcamiento cubiertas completan la oferta. Esta propiedad combina el encanto rural con la tecnología moderna y ofrece un gran potencial para viviendas y usos individuales. La información sobre precios está disponible solo bajo petición. Contáctenos para obtener más información y concertar una visita. Esta propiedad, con su ubicación y características únicas, ofrece a los posibles compradores perspectivas excepcionales y posibilidades de diseño.

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25188877 - 74189 Weinsberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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