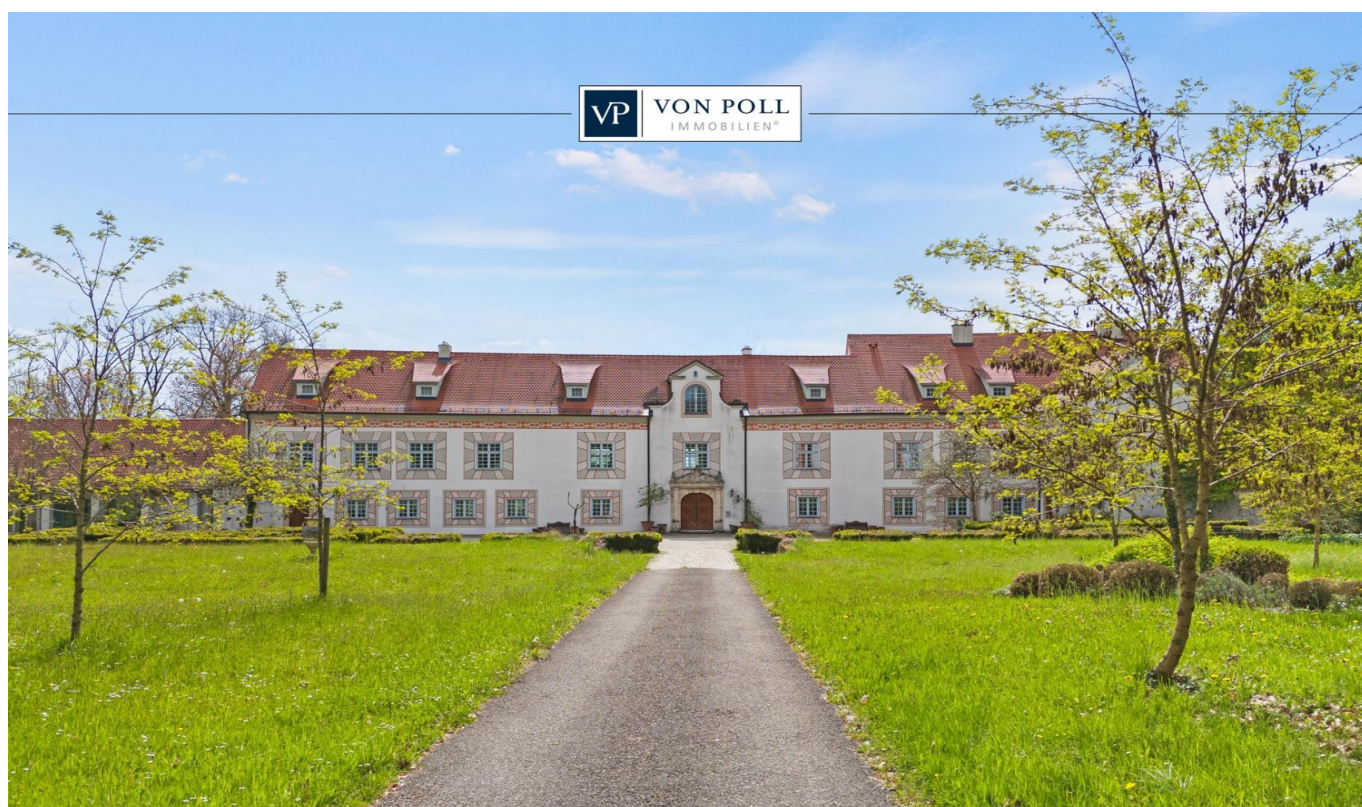


Eberhardzell

# Luxeux domaine castral avec de vastes dépendances, des installations équestres et un parking souterrain climatisé.

CODE DU BIEN: 24081010



PRIX D'ACHAT: 14.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.632 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 31 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100.130 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24081010
Surface habitable	ca. 1.632 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	31
Chambres à coucher	20
Salles de bains	11
Année de construction	1609
Place de stationnement	6 x Abri de voitures, 20 x surface libre, 14 x Parking souterrain

Prix d'achat	14.700.000 EUR
Type de bien	Château
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21.087 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
-------------------	----------------------	------------------------------	----------------------



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





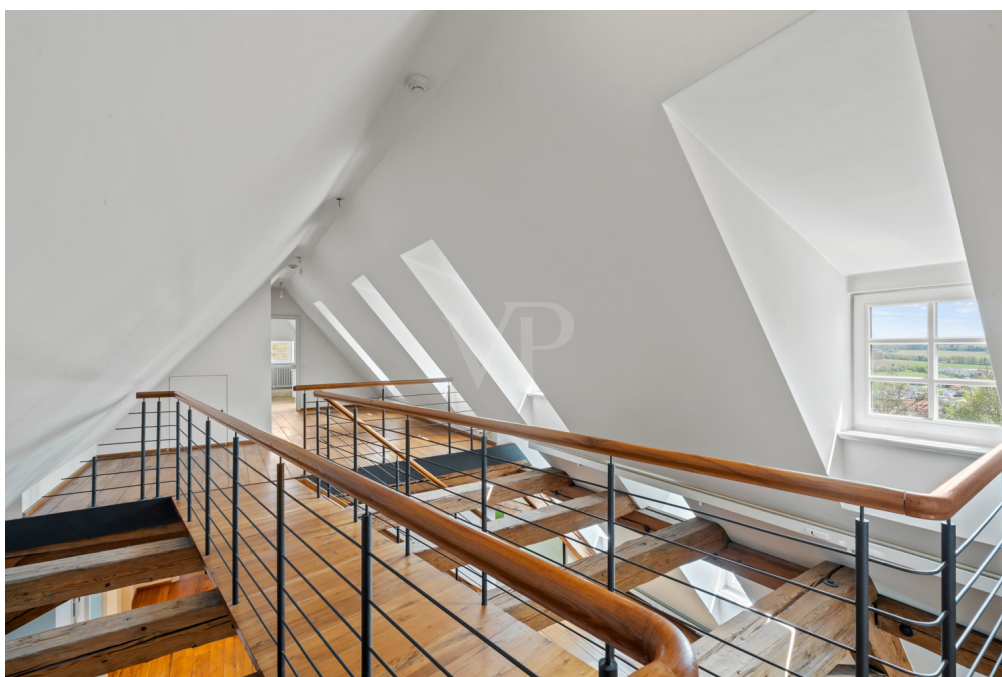
CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell**

## Une première impression

Bienvenue dans un domaine immobilier d'exception, symbole de luxe et d'exclusivité : un magnifique château et sa maison de garde forestier attenante, entourés de dépendances de grande qualité et d'installations équestres de premier ordre. Le Château et la Maison de Garde Forestier : Au cœur du domaine se dresse l'impressionnant château, datant de 1609, qui se distingue par son architecture majestueuse et son élégance historique. La résidence principale, d'une superficie généreuse de 850 m<sup>2</sup>, offre un confort de vie optimal. Un espace bien-être privé avec sauna, bain à remous et piscine extérieure (environ 9,5 m x 4,5 m) invite à la détente. L'accès au garage souterrain, pouvant accueillir 14 véhicules, garantit un confort maximal. Outre la résidence principale, le château abrite deux superbes appartements duplex, véritables havres de paix d'une superficie respective d'environ 270 m<sup>2</sup> et 174 m<sup>2</sup>. La maison du gardien, située sur le domaine, allie fonctionnalité et confort. Elle comprend un bureau, un atelier et un appartement spacieux d'environ 140 mètres carrés, offrant un logement élégant au régisseur. Une charmante maison jumelée est mise à la disposition du personnel des écuries. Ces deux logements offrent espace et confort avec respectivement environ 123 et 75 mètres carrés de surface habitable. Installations équestres : Véritable paradis pour les passionnés d'équitation, les vastes écuries et paddocks, complétés par un manège couvert aux dimensions réglementaires, répondent à toutes les attentes. Ici, vous pourrez pleinement vous adonner à votre passion pour les sports équestres. Installations supplémentaires : Le domaine comprend également divers bâtiments de stockage et abris pour voitures, offrant une fonctionnalité et un espace de rangement supplémentaires. Une chapelle pittoresque datant de 1616 complète le tableau de ce domaine unique et offre un lieu paisible propice à la contemplation. Conclusion : Ce domaine castral exceptionnel offre une combinaison unique d'espaces de vie luxueux, d'installations équestres de premier ordre et de vastes dépendances. C'est l'endroit idéal pour ceux qui recherchent un lieu d'exception et qui accordent une importance primordiale à l'exclusivité et au confort. Laissez-vous charmer par la splendeur historique et le confort moderne de cette propriété et découvrez votre nouveau chez-vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite.



**CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell**

## Détails des commodités

Einzigartige Schlossanlage bestehend aus:

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

mit repräsentativen Wohn- und Essräumen, 7 Schlafzimmern, 3 Bädern (ca. 850 m²)

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 m²)

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 m²)

Highlights:

- hochwertige Einbauküche
- offene Galerie im zweiten Dachgeschoss
- Kaminofen

Verwalterhaus

Büro, Werkstatt, Garagen, Sozialräume (ca. 137 m²)

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

mit hochwertigen und hellen Wohn- und Essräumen, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern (ca. 140 m²)

- Kaminofen
- Einbauküche

Pferdepfleger-Doppelhaus

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

mit hochwertigem und hellen Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmern, 1 Bad (ca. 123 m²)

- 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

**CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

**Tel.:** +49 711 - 24 83 749 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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