

## Weinsberg

Un ancien haras de rêve, offrant de vastes espaces  
dans un cadre unique et isolé, recherche...

CODE DU BIEN: 25188887



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 757 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 34.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

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

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188887
Surface habitable	ca. 757 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Chambres à coucher	12
Salles de bains	7
Année de construction	1969
Place de stationnement	10 x surface libre, 10 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 677 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

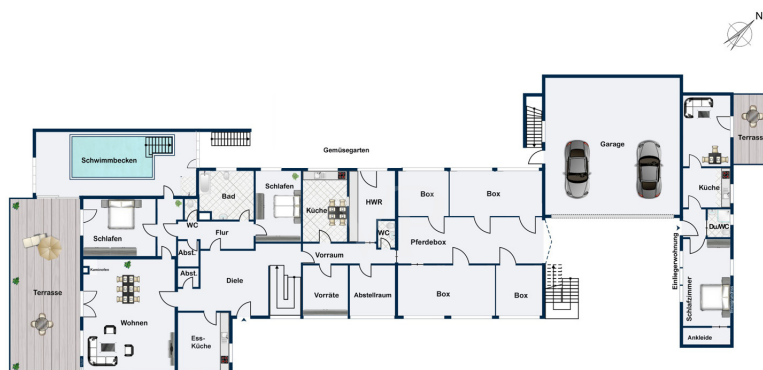
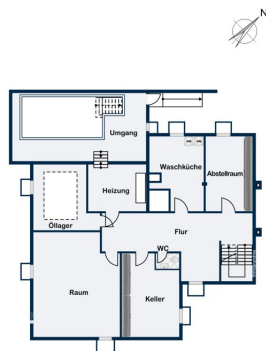
## La propriété

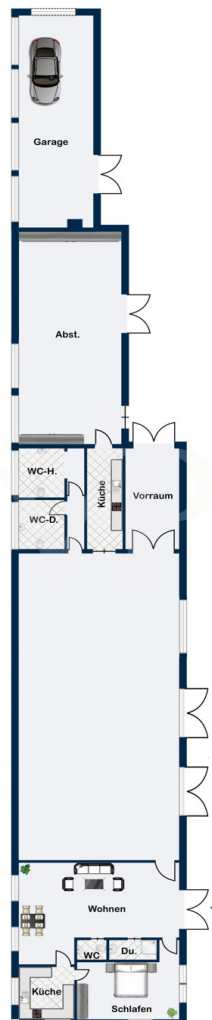




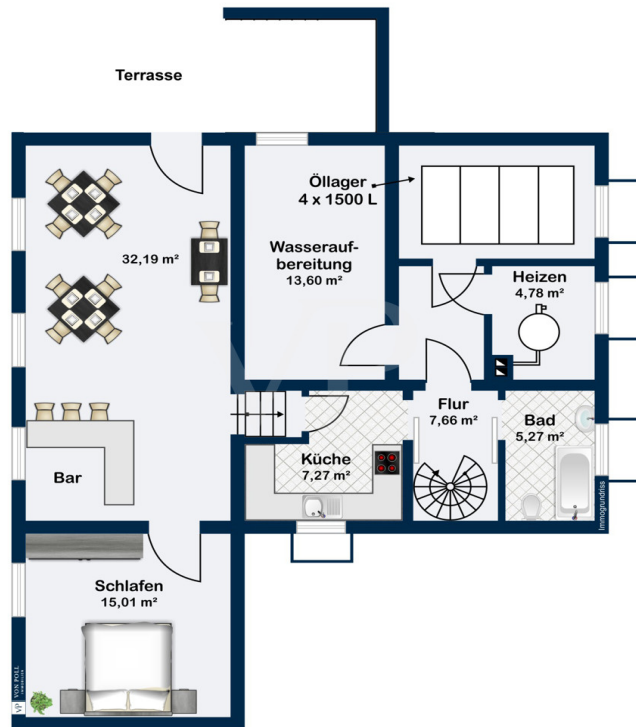
CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

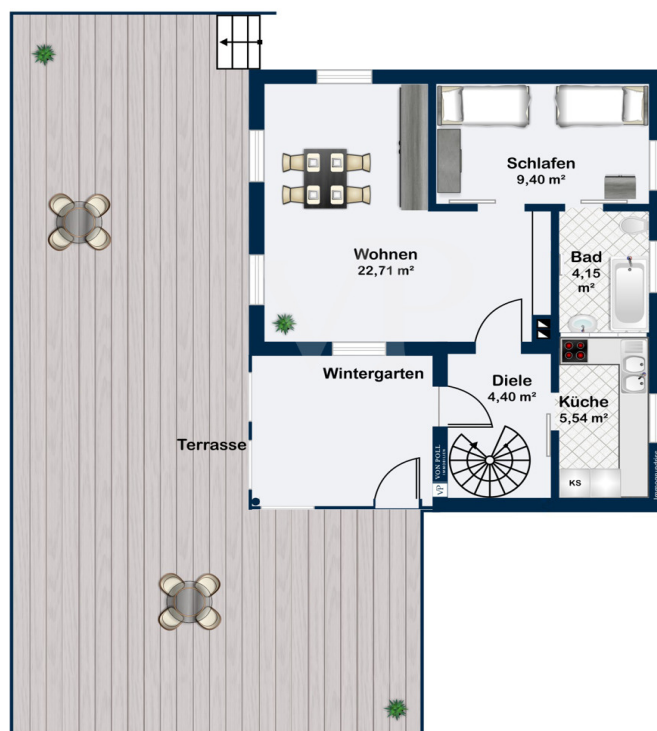
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Une première impression

Cette propriété unique, d'une superficie totale impressionnante d'environ 34 000 m<sup>2</sup>, offre de vastes espaces et de nombreuses possibilités. Historiquement utilisée comme haras, elle permettait d'élever des chevaux, en activité ou en loisir. La surface habitable d'environ 757 m<sup>2</sup>, répartie sur trois bâtiments, comprend 20 pièces, dont 12 chambres et 7 salles de bains, offrant ainsi un espace suffisant pour répondre à divers besoins. La maison principale bénéficie de nombreux équipements, tels qu'une piscine intérieure, un poêle à bois, un système d'aspiration centralisée, et bien plus encore. Le jardin est équipé d'un système d'arrosage automatique. La piscine intérieure permet de se détendre et de profiter de la piscine toute l'année. Les quatre boxes pour chevaux, attenants à la maison principale, constituent un atout majeur pour les passionnés d'équitation. Un bâtiment indépendant abrite un grand hall, une cuisine, des salles de bains et un appartement intégré, idéal pour le personnel ou des invités supplémentaires. Un grand garage complète l'ensemble. Un autre bâtiment indépendant (maison d'hôtes) constitue un autre point fort de la propriété, avec sa terrasse exposée plein sud offrant une vue panoramique exceptionnelle et son bar pour les occasions spéciales. Des menuiseries et des boiseries artisanales de haute qualité soulignent le raffinement de la propriété. Volets roulants électriques, puits de lumière avec stores électriques et système de clés maîtres moderne avec caméra de surveillance garantissent un confort et une sécurité optimaux. Le terrain impressionne par sa diversité : un bassin d'agrément romantique, un pavillon, deux serres (dont une chauffée) et plusieurs abris de jardin et remises à outils. À noter tout particulièrement, le puits profond de la propriété, équipé d'une pompe, qui alimente l'irrigation du jardin et le bassin. Pour l'entretien du jardin, deux tondeuses autoportées, une tondeuse robotisée, un tracteur Hako avec accessoires, des souffleurs de feuilles, des débroussailleuses et des tronçonneuses sont à disposition. La propriété bénéficie d'une excellente infrastructure, avec un emplacement privilégié en périphérie de la ville, alliant tranquillité et accessibilité exceptionnelle. Deux allées séparées, chacune avec un portail électrique, assurent un accès facile et sécurisé. Ancien haras, le terrain offre de nombreuses possibilités d'élevage ou d'autres usages personnalisés. Un nombre suffisant de garages et de places de parking couvertes complètent ce bien. Alliant le charme de la campagne au confort moderne, cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour des aménagements personnalisés. Le prix est disponible sur demande. Veuillez nous contacter pour plus d'informations et pour organiser une visite. Grâce à son emplacement unique et à ses atouts, ce bien offre aux futurs acquéreurs des perspectives et des possibilités d'aménagement exceptionnelles.

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Détails des commodités

- 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 Staubsauganlage, 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

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188887 - 74189 Weinsberg

## Contact

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

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

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

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

---

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