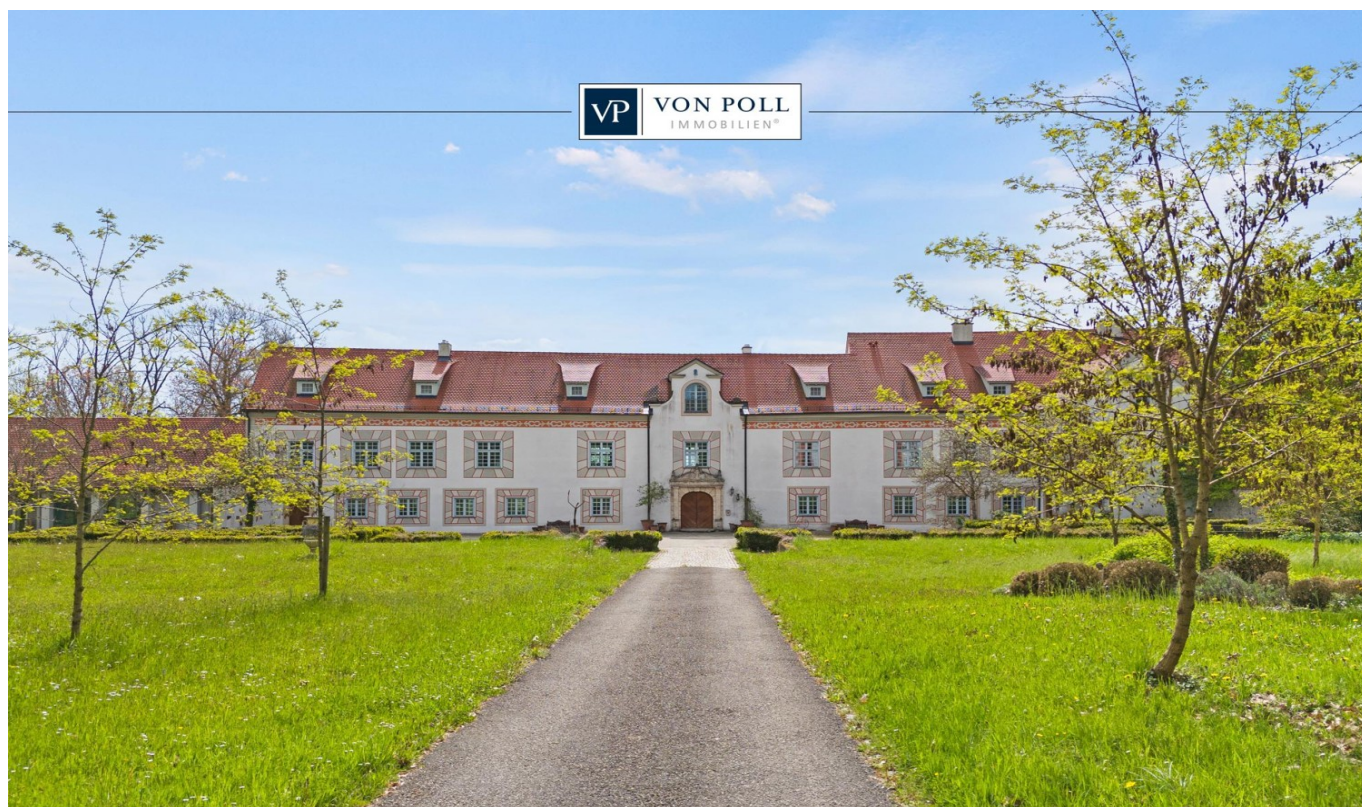


Eberhardzell

# Luxus kastélybirtok kiterjedt melléképületekkel, lovaglási lehetőségekkel és légkondicionált mélygarázzsal.

VP azonosító: 24163013



VÉTELÁR: 14.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.632 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 31 • FÖLDTERÜLET: 100.130 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Áttekintés

|                       |  |
|-----------------------|--|
| VP azonosító          | 24163013   |
| Hasznos lakótér       | ca. 1.632 m <sup>2</sup>                               |
| Teto formája          | Nyeregteto   |
| Szobák                | 31   |
| Hálósobák             | 20   |
| Fürdoszobák           | 11   |
| Építés éve            | 1609   |
| Parkolási lehetőségek | 6 x Beálló, 20 x Felszíni parkolóhely, 14 x Mélygarázs |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Vételár                  | 14.700.000 EUR   |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Modernizálás / felújítás | 1999   |
| Az ingatlan állapota     | Korszerusított   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd  |
| Hasznos terület          | ca. 21.087 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Központifutás

Energiatanúsítvány

A rendelkezések szerint  
nem kötelezo



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





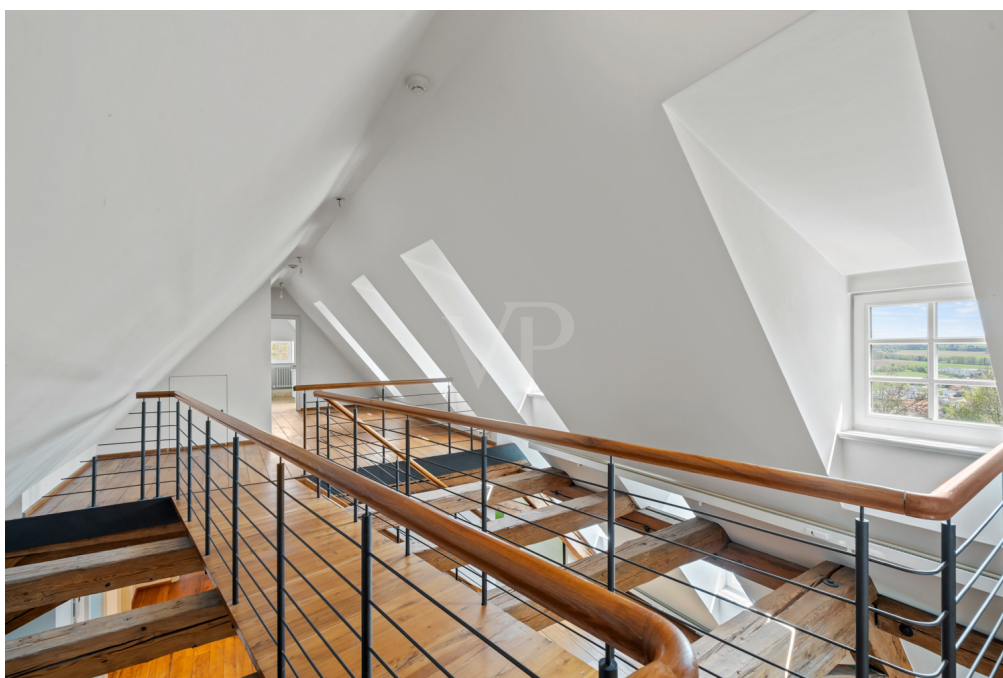
VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Az első benyomás

Üdvözlünk egy páratlan ingatlan kínálatban, amely a luxus és az exkluzivitás csúcsát képviseli: egy csodálatos kastélyban, amelyhez egy szomszédos erdősház tartozik, számos kiváló minőségű melléképülettel és első osztályú lovas létesítményrel körülvéve. A kastély és az erdősház: A birtok szívében fekszik a lenyugó kastély, amely 1609-ből származik, és fenséges építészetével és történelmi eleganciájával tűnik ki. A főépület nagy, 850 négyzetméteres, és a lehető legnagyobb kényelmet kínálja. A privát wellness-részleg szaunával, pezsgőfürdővel és kültéri medencével (kb. 9,5 m x 4,5 m) csábít a kikapcsolódásra. A 14 jármű befogadására alkalmas mélygarázshoz való hozzáférés maximális kényelmet biztosít. A főépület mellett a kastélyban két igényes kétszintes apartman található, amelyek ideális pihenőhelyeket kínálnak, körülbelül 270, illetve 174 négyzetméteres lakóterülettel. A birtokon található gondnoki ház ötvözi a funkcionalitást és a lakhatási kényelmet. Tartalmaz egy irodát, egy muhelyt és egy tágas, körülbelül 140 négyzetméteres lakást, amely stílusos szállást biztosít a birtokvezető számára. Az istálló személyzete számára egy bájos ikerház áll rendelkezésre. A két egység bőséges teret és kényelmet kínál, körülbelül 123, illetve 75 négyzetméteres lakóterrel. Lovas létesítmények: A ló szerelmeseinek paradicsoma, a tágas istállók és karámok, kiegészítve egy verseny méretű fedett lovardával, minden kívánnivalót kielégítenek. Itt teljesen átadhatja magát a lovassport iránti szenvedélyének. További szolgáltatások: A birtokon különféle tárolóépületek és gépkocsibeállók is találhatóak, amelyek további funkcionalitást és tárolási lehetőséget biztosítanak. Egy 1616-ból származó festői kápolna teszi teljessé az egyedülálló birtok képét, és nyugodt helyet kínál az elmélkedéshez. Összegzés: Ez a kivételes kastélybirtok a luxus lakóter, az első osztályú lovas létesítmények és a kiterjedt melléképületek egyedülálló kombinációját kínálja. Tökéletes hely azok számára, akik valami különlegeset keresnek, és akiknek a legnagyobb hangsúlyt fektetik az exkluzivitásra és a kényelemre. Engedje, hogy elvarázsolja az ingatlan történelmi pompája és modern felszereltsége, és fedezze fel új otthonát. További információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot még ma.



**VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell**

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24163013 - 88436 Eberhardzell

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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