

Weinsberg

Egykori, álomszerű ménesfarm rengeteg hellyel,
egyedi, félreeso helyen keres...

VP azonosító: 25188887



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 757 m² • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 34.000 m²

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Áttekintés

VP azonosító	25188887
Hasznos lakótér	ca. 757 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	20
Hálósobák	12
Fürdoszobák	7
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely, 10 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 677 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



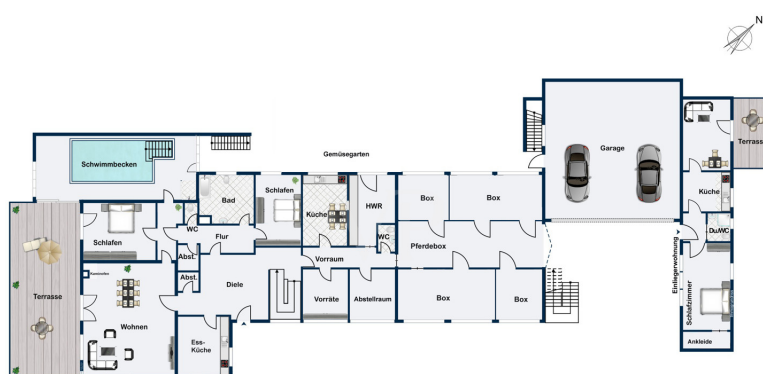
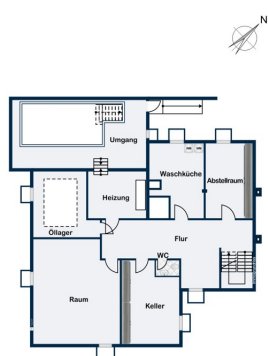
VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Az első benyomás

Ez az egyedülálló ingatlan, lenyugózó, körülbelül 34 000 m²-es összterülettel, bőséges teret és lehetőségeket kínál, és történelmileg ménesként használták lovak számára – passzívan és/vagy aktívan egyaránt! A körülbelül 757 m²-es lakótér három épületben oszlik meg, 20 szobából áll, köztük 12 hálósobából és 7 fürdősobából, így elegendő helyet biztosítva a különféle igények kielégítésére. A főépület számos kényelmi szolgáltatással büszkélkedhet, mint például fedett medence, speciális fatüzelésű kályha, központi porszívórendszer és még sok más. A kertben öntözőrendszer található. A fedett medence egész évben kikapcsolódást és pihenést biztosít. A főépülethez közvetlenül kapcsolódó négy istálló különösen vonzóvá teszi a lovak szerelmeseit. Ezenkívül egy külön épület is található nagy elocsnokkal, konyhával, fürdősobákkal és egy beépített apartmannal, amely ideális a személyzet vagy a további vendégek számára. Egy nagy garázs teszi teljessé az együttest. Egy másik önálló épület (vendégház) további fénypontot kínál az együttesen belül, déli fekvésű terasszal, kivételes panorámával és egy különleges alkalmakra alkalmas bárral. A kiváló minőségű, kézzel készített ácsoltvas szerelvények és lambéria kiemeli az ingatlan kifinomult jellegét. Elektromos redonyok, elektromos rolóval ellátott tetőablakok és modern, kapukamerával ellátott fókuszrendszer magas szintű technikai kényelmet és biztonságot biztosít. A birtok sokszínűségével lenyugózó: egy romantikus díszhalastó, egy pavilon, két üvegház (egyik futótt), valamint számos kerti fészer és szerszámoskamra. Különösen figyelemre méltó a birtok saját, szivattyúberendezéssel ellátott mélykútja, amelyet mind a kert öntözésére, mind a halastó öntözésére használnak. A kert karbantartásához két funyíró traktor, egy robotfunyíró, egy Hako traktor tartozékokkal, lombfúvók, bozótívágók és láncfűrészek állnak rendelkezésre a hatalmas terület karbantartásához. Az ingatlan kiváló infrastruktúrával rendelkezik, a város szélén, a nyugalmat a kiváló megközelíthetőséggel ötvözve, kiváló helyen található. Két különálló, elektromos kapuval ellátott kocsibeálló biztosítja a kényelmes és biztonságos hozzáférést. A korábban ménesként használt terület változatos lehetőségeket kínál állattenyésztésre vagy alternatív, egyéni használatra. A kínálatot elegendő számú garázs és fedett parkolóhely teszi teljessé. Ez az ingatlan a vidéki bájot ötvözi a modern technológiával, és nagyszerű lehetőségeket kínál az egyéni lakhatáshoz és felhasználási ötletekhez. Árinformáció csak kérésre áll rendelkezésre. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében. Ez az ingatlan egyedi elhelyezkedésével és adottságaival kivételes perspektívákat és tervezési lehetőségeket kínál a leendő vásárlóknak.

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Részletes felszereltség

- Preis auf Anfrage
- besondere Immobilie / Anwesen
- Nutzung als Gestüt -passiv und / oder aktiv - !
- Einmalige Liegenschaft mit ca. 34.000 m² 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

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25188887 - 74189 Weinsberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com