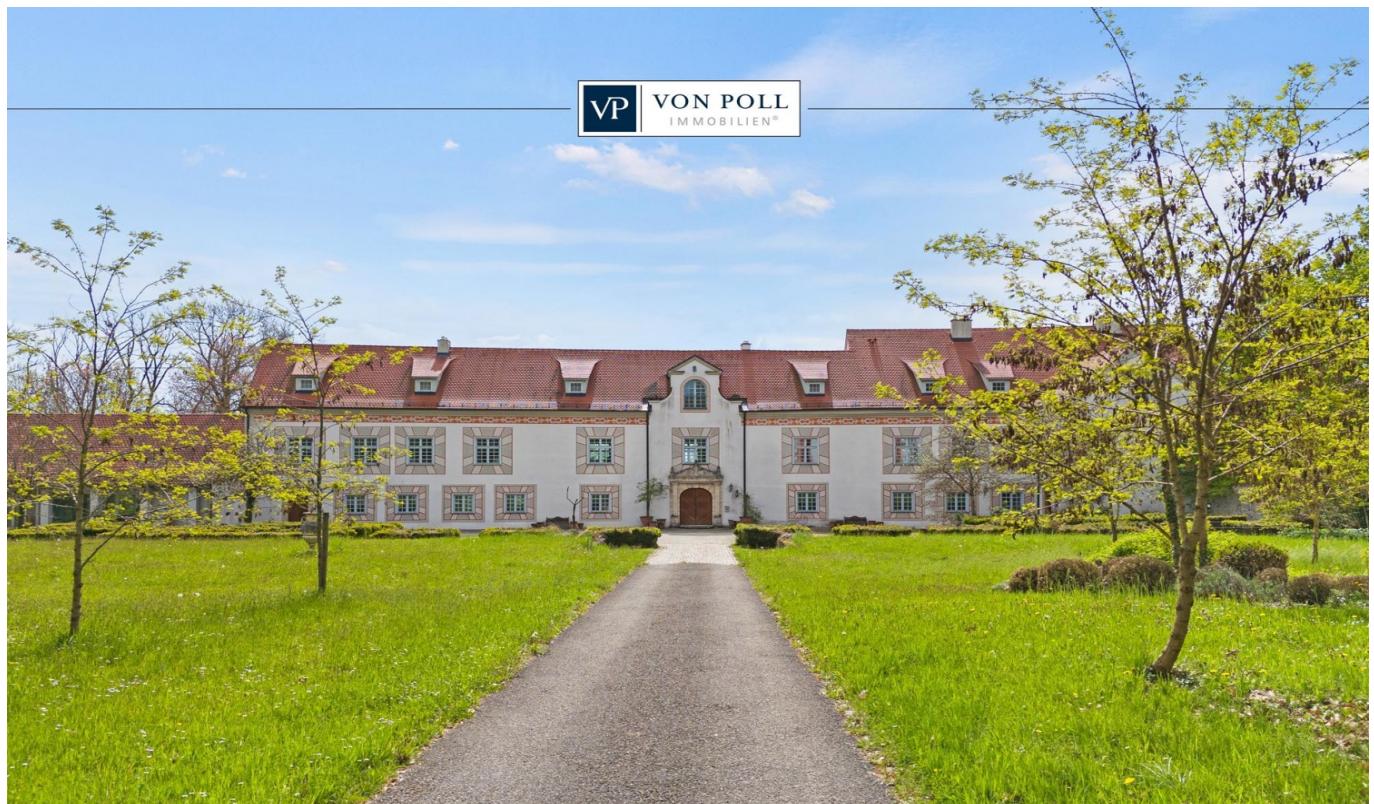


Eberhardzell

Lussuosa tenuta con castello, ampie dependance, strutture equestri e parcheggio sotterraneo climatizzato.

Codice oggetto: 24081010



**PREZZO D'ACQUISTO: 14.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.632 m² • VANI: 31 • SUPERFICIE DEL TERRENO:
100.130 m²**

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24081010	Prezzo d'acquisto	14.700.000 EUR
Superficie netta	ca. 1.632 m ²	Casa	Castello
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	31	Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Camere da letto	20	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	11	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1609	Superficie linda	ca. 21.087 m ²
Garage/Posto auto	6 x Carport, 20 x superficie libera, 14 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

centralizzato

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



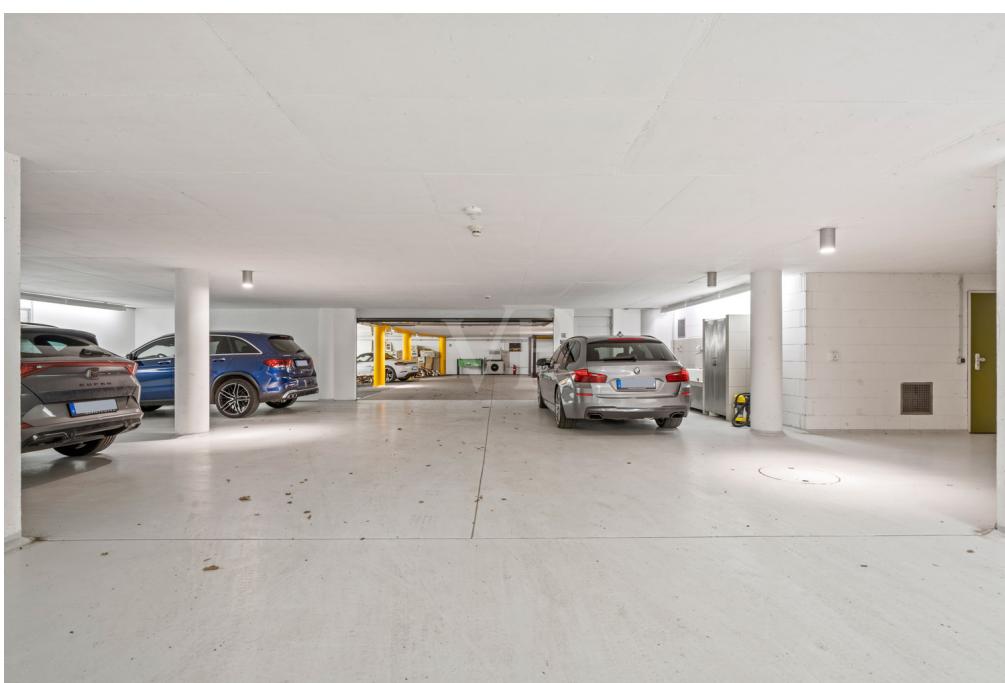
Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



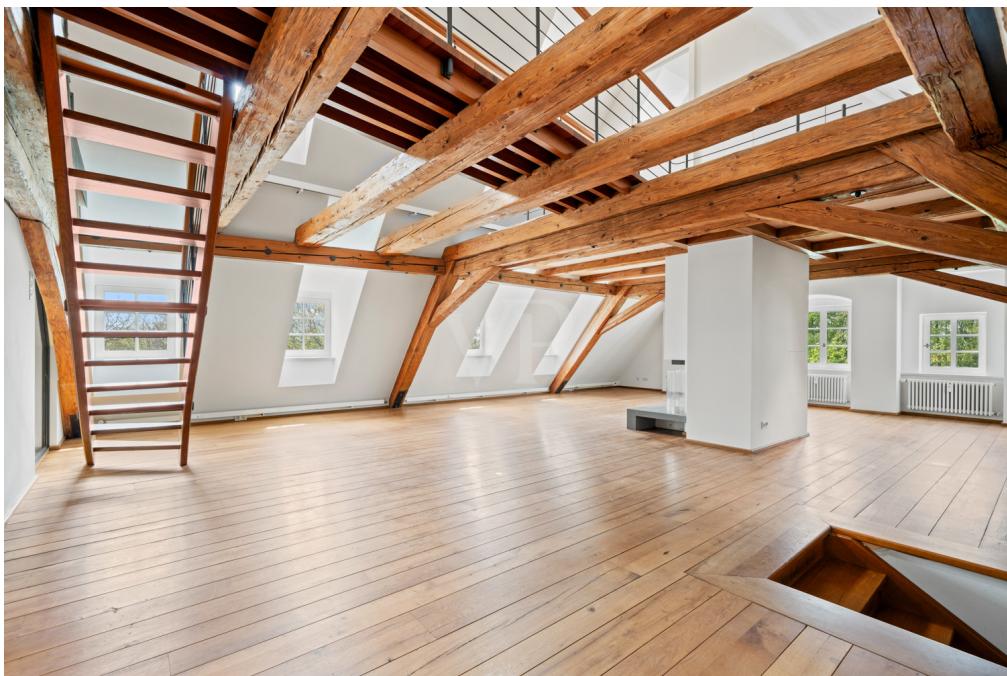
Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



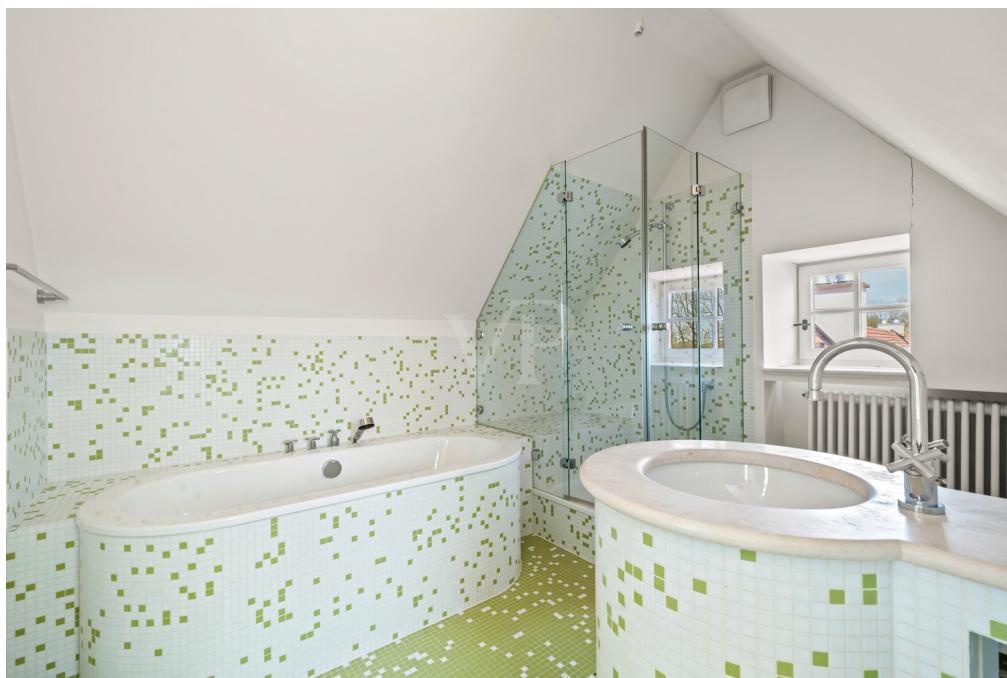
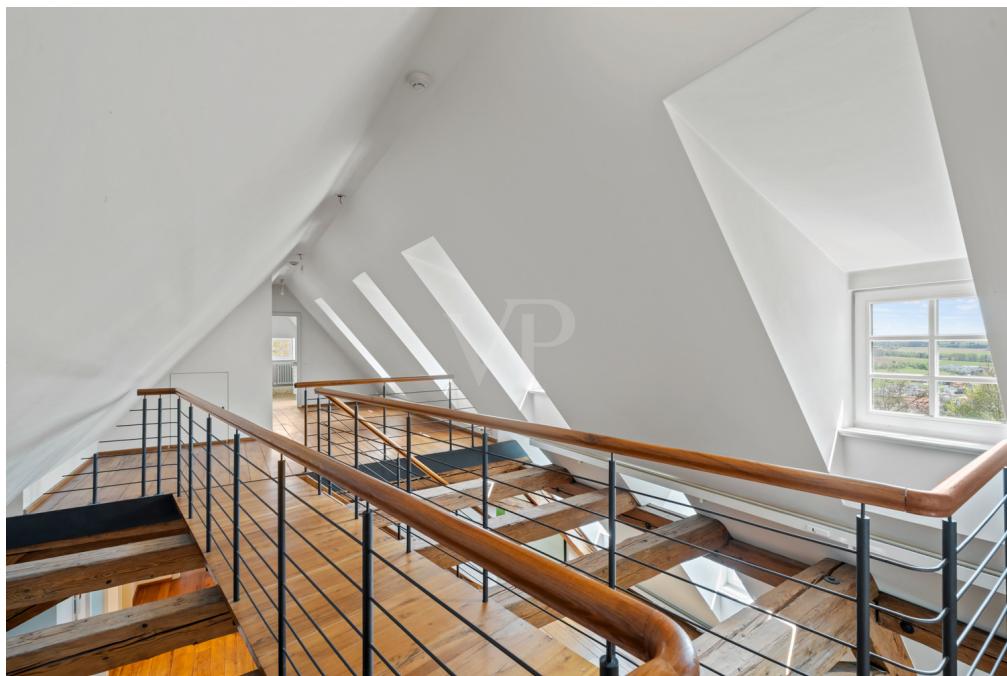
Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



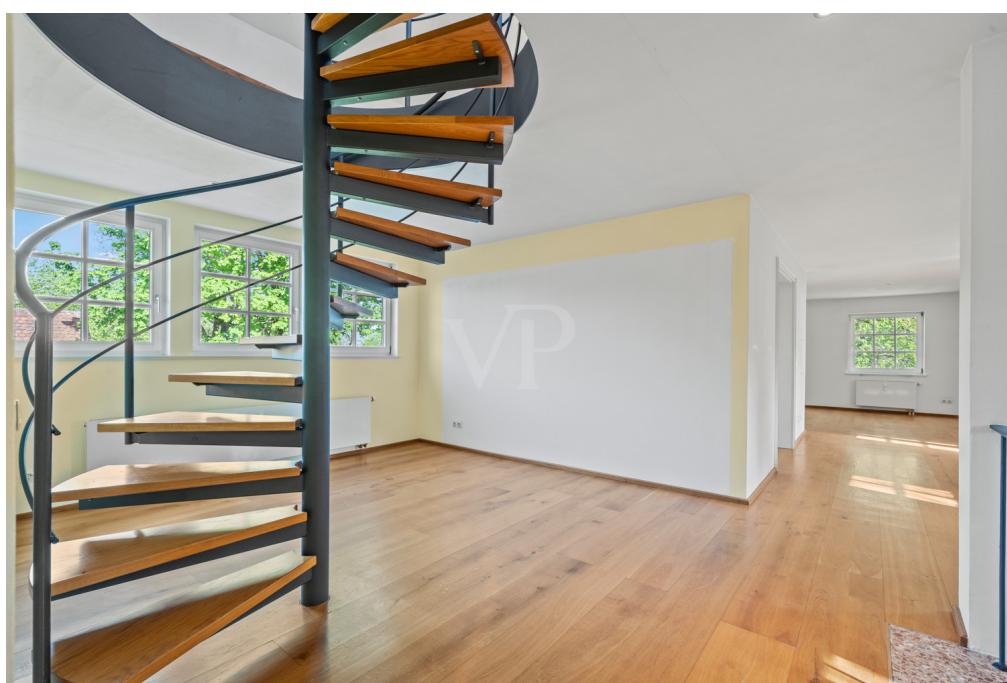
Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

La proprietà



Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Una prima impressione

Benvenuti in un'offerta immobiliare senza pari che rappresenta l'apice del lusso e dell'esclusività: un magnifico castello con annessa casa del guardiacaccia, circondato da una varietà di annessi di alta qualità e strutture equestri di prima classe. Il Castello e la Casa del Guardiacaccia: Nel cuore della tenuta si trova l'imponente castello, risalente al 1609, che si distingue per la sua maestosa architettura e l'eleganza storica. La residenza principale si estende su una generosa superficie di 850 metri quadrati e offre il massimo comfort abitativo. Un'area benessere privata con sauna, idromassaggio e piscina esterna (circa 9,5 m x 4,5 m) invita al relax. L'accesso al garage sotterraneo, che può ospitare 14 veicoli, garantisce la massima comodità. Oltre alla residenza principale, il castello ospita due splendidi appartamenti duplex, che offrono rifugi ideali con superfici abitative rispettivamente di circa 270 metri quadrati e 174 metri quadrati. La casa del custode all'interno della tenuta combina funzionalità e comfort abitativo. Comprende un ufficio, un laboratorio e un ampio appartamento di circa 140 metri quadrati di superficie abitabile, offrendo un alloggio elegante per il gestore della tenuta. Un'affascinante casa bifamiliare è disponibile per il personale della scuderia. Le due unità offrono ampio spazio e comfort, rispettivamente di circa 123 e 75 metri quadrati di superficie abitabile. Strutture equestri: Un paradiso per gli amanti dei cavalli, le ampie scuderie e i paddock, completati da un maneggio coperto di dimensioni competitive, non lasciano nulla a desiderare. Qui potrete dedicarvi appieno alla vostra passione per gli sport equestri. Servizi aggiuntivi: La tenuta dispone anche di vari magazzini e posti auto coperti, che offrono ulteriore funzionalità e spazio di stoccaggio. Una pittoresca cappella risalente al 1616 completa il quadro di questa tenuta unica e offre un luogo tranquillo per la riflessione. Conclusione: Questa eccezionale tenuta offre una combinazione unica di spazi abitativi lussuosi, strutture equestri di prima classe e ampi annessi. È il luogo perfetto per chi cerca qualcosa di speciale e attribuisce il massimo valore all'esclusività e al comfort. Lasciatevi incantare dallo splendore storico e dai comfort moderni di questa proprietà e scoprite la vostra nuova casa. Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni e per fissare una visita.

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Tutto sulla posizione

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



VON POLL
REAL ESTATE

machen Sie dieses außergewöhnliche Anwesen zu Ihrem neuen Zuhause.

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24081010 - 88436 Eberhardzell

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com