

Weinsberg

Un'ex scuderia da sogno con ampi spazi in una posizione unica e appartata è alla ricerca di...

Codice oggetto: 25188887



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 757 m² • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 34.000 m²

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

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

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188887
Superficie netta	ca. 757 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	20
Camere da letto	12
Bagni	7
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 10 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 677 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



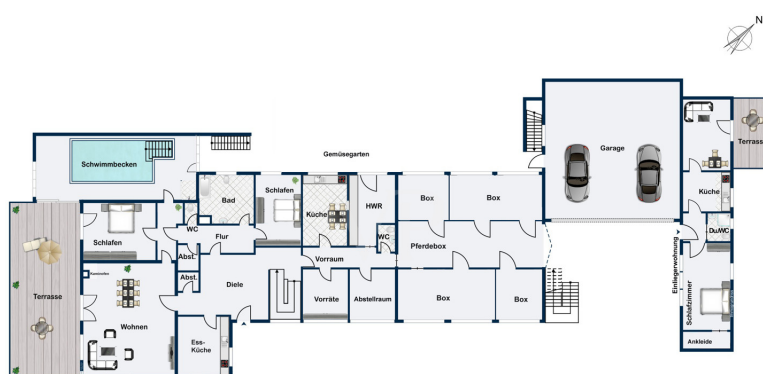
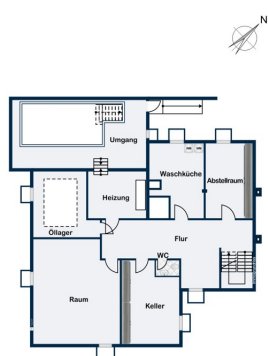
Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Una prima impressione

Questa proprietà unica, con un'imponente superficie totale di circa 34.000 m², offre ampi spazi e possibilità ed è stata storicamente utilizzata come allevamento di cavalli, sia passivo che attivo! La superficie abitabile di circa 757 m², distribuita su tre edifici, comprende 20 stanze, di cui 12 camere da letto e 7 bagni, offrendo così spazio sufficiente per una varietà di esigenze. La casa principale vanta numerosi comfort, come una piscina coperta, una speciale stufa a legna, un sistema di aspirazione centralizzato e molto altro. Il giardino è dotato di un sistema di irrigazione del prato. La piscina coperta offre svago e relax tutto l'anno. I quattro box per cavalli direttamente adiacenti alla casa principale la rendono particolarmente attraente per gli amanti dei cavalli. Inoltre, c'è un edificio separato con un ampio ingresso, cucina, bagni e un appartamento integrato, ideale per il personale o per ospiti aggiuntivi. Un ampio garage completa il complesso. Un altro edificio indipendente (la foresteria) offre un ulteriore punto di forza all'interno del complesso, con una terrazza esposta a sud con eccezionale vista panoramica e un bar per occasioni speciali. Falegnameria e rivestimenti di alta qualità, realizzati a mano, sottolineano le raffinate caratteristiche della proprietà. Tapparelle elettriche, lucernari con tapparelle elettriche e un moderno sistema di chiusura con telecamera per cancello garantiscono un elevato livello di comfort tecnico e sicurezza. Il parco colpisce per la sua varietà: un romantico laghetto ornamentale con pesci, un padiglione, due serre (una delle quali riscaldata) e diverse casette da giardino e rimesse per gli attrezzi. Di particolare interesse è il pozzo profondo della proprietà con impianto di pompaggio, utilizzato sia per l'irrigazione del giardino che per il laghetto con pesci. Per la manutenzione del giardino, sono disponibili due trattorini tosaerba, un robot tosaerba, un trattore Hako con accessori, soffiatori per foglie, decespugliatori e motoseghe per aiutare a mantenere l'ampio parco. La proprietà vanta un'eccellente infrastruttura, con una posizione privilegiata ai margini della città che unisce tranquillità e un'eccellente accessibilità. Due vialetti separati, ciascuno con cancello elettrico, garantiscono un accesso comodo e sicuro. Un tempo utilizzato come allevamento di cavalli, il parco offre diverse possibilità per l'allevamento di animali o per usi alternativi individuali. Un numero sufficiente di garage e posti auto coperti completano l'offerta. Questa proprietà coniuga il fascino rustico con la tecnologia moderna e offre un grande potenziale per soluzioni abitative e di utilizzo personalizzate. Le informazioni sui prezzi sono disponibili solo su richiesta. Contattateci per ulteriori informazioni e per organizzare una visita. Questa proprietà, con la sua posizione e le sue caratteristiche uniche, offre ai potenziali acquirenti prospettive e possibilità di progettazione eccezionali.

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25188887 - 74189 Weinsberg

Partner di contatto

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com