Bopfingen – Härtsfeldhausen

Rarität: Bezugsbereites stilvolles Herrenhaus mit luxuriösem Platzangebot

Número da propriedade: 24248005

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 405 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.220 m^2

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24248005
Área	ca. 405 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1823
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	790.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 132 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	PELLET
Certificado Energético válido até	11.05.2032
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	226.10 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Uma primeira impressão

Sie suchen einen charmanten stilvollen Rückzugsort mit viel Platz für die große Familie? Sie möchten Wohnen, Arbeiten und Freiraum in außergewöhnlichem Ambiente verbinden? Sie lieben Häuser mit eigener Geschichte? Dieses wunderbare, im Jahr 1823 erbaute Herrenhaus aus dem ehemaligen Besitz des Fürsten von Oettingen-Wallerstein liegt im Weiler Härtsfeldhausen, der zur knapp 700 Einwohner zählenden Gemeinde Flochberg gehört. "Flochberg ist eine stolze Gemeinde mit hoher Wohnqualität. Das Panorama unterhalb der Burgruine und mit Blick ins Ries ist einzigartig", so der Ortsvorsteher von Flochberg. Schon der geschmackvolle Eingangsbereich zeigt, dass Ihnen das Haus alles bietet, was modernes Wohnen mit Altbaucharme verbindet. Solnhofener Naturstein in der Diele wechselt zu Holzparkett in den Wohn- und Schlafräumen. Im lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer stehen Ihnen gleich drei unterschiedliche Heizmöglichkeiten zur Verfügung: der handgefertigte Kaminofen, ein Schwedenofen sowie die Zentralheizung, die das gesamte Haus beheizt. Erst vor zwei Jahren wurde die nicht mehr zeitgemäße Ölheizung gegen eine ökologische Pelletheizung getauscht. Nicht nur vom Wohn- und Esszimmer aus, sondern auch vom angrenzenden Schlaf-/Gäste-/Kinderzimmer und von der Diele aus gelangen Sie durch die geschmackvollen Sprossenterrassentüren auf die neu gestaltete Terrasse und in den Garten mit altem Baumbestand. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss hat ein Badezimmer en suite, genauso wie das Elternschlafzimmer im Obergeschoss, das zudem mit einem eingebauten Ankleidebereich punktet. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem die große Wohnküche, die schon so manchen gesellschaftlichen Zusammenkünften den passenden Rahmen geboten hat. Ebenfalls hell überblicken Sie von hier die gesamte Hofeinfahrt. Eine Speisekammer gegenüber der Küche, die zudem über zwei Eingangstüren verfügt, ist sehr praktisch. Sowieso sind alle Innentüren, die nicht in Schlafräume führen aus Glas, um auch das Hausinnere mit Tageslicht zu versorgen. Ein Gäste-WC, ganz im Stil eines Herrenhauses in schwarz-weiß gestaltet, befindet sich neben dem Kellerabgang und der Terrassentüre in den Garten. Das Haus ist lediglich teilunterkellert, der entzückende Gewölbekeller eignet sich hervorragend zur adäquaten Aufbewahrung Ihrer Weine sowie anderer Vorräte. Sowohl eine Innentür als auch eine zweite Außentür führt in den ehemaligen Pferdestall, der bereits vor Jahrzehnten zu Wohnraum/Bürofläche umgebaut wurde. Generell wurde dieses großartige Herrenhaus von seinen bisherigen Eigentümern stets durch den Einsatz von hochwertigen Baustoffen und ausgebildeten Fachleuten ausgebaut, saniert, renoviert und in Stand gehalten. Der Anbau empfängt Sie in einer Wohndiele, die auch als Empfangsraum oder Büro dienen könnte und führt über eine Treppe ins Obergeschoss. Zudem ist in diesem Bereich im Erdgeschoss der Heizungsraum, ein Lagerraum, der Pelletraum sowie die große Garage

zugänglich. Im Haupthaus führt eine imposante massive Holztreppe in das Obergeschoss, das insgesamt über 223 m² Wohnfläche verfügt. Eine traumhafte Bibliothek mit offenem Kamin lädt zu entspannenden Stunden ein. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag Ruhe finden, Ihre Kinder können ihrem Studium nachgehen oder Sie treffen sich mit Freunden zu einen Kamingespräch. Bis auf die Bibliothek sowie die Badezimmer hat das Obergeschoss im Haupthaus einen neuen Parkettboden vor gut 2 Jahren erhalten. Hier gibt es reichlich Platz auch für die große Familie: Momentan 3 Schlafzimmer (je nach Nutzung und Aufteilung auch 5 Schlafzimmer) stehen hier bereit. Zudem gibt es auf diesem Stock 2 Badezimmer sowie 2 WCs. Sollten Sie den ehemaligen Pferdestall als Arbeitsbereich nutzen, können Sie diesen separiert halten und verfügen über einen fantastischen Raum mit bis zu 6,60 Metern Höhe sowie einem weiteren Raum auf der Galerie im Dachspitz. Der Anbau bietet außerdem eine Büroküche, ein WC sowie einen Abstellraum, in den ebenfalls ein Badezimmer (bei Nutzung des Anwesens als Zweifamilienhaus) eingebaut werden kann. Ihre PkW parken Sie bequem in der Garage sowie im Hof. Je nach Autogröße finden bis zu 6 PkW Platz. Wer Spaß an einem Aufsitzrasenmäher hat, kann diesen durch das rückwärtige Garagentor in den Garten fahren. Sie lieben Spaziergänge in unberührter Natur? Verlassen Sie das Anwesen Richtung Westen und Sie sind schon nach weniger als 5 Minuten über Felder im nahegelegenen Wald angekommen. Sicherlich haben Sie festgestellt, dass Ihnen dieses Anwesen perfekte Möglichkeiten für unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte bietet. Welches ist Ihr Konzept? Lassen Sie uns darüber sprechen und bei einer Besichtigung feststellen, ob Sie Ihre Traumimmobilie gefunden haben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Detalhes do equipamento

+ 10 Zimmer – 558 m² Wohn–, Nutz- und Verkehrsfläche – davon ca. 405 m² Wohnfläche
+ Ca. 1.220 m² Grundstück
+ Genießen Sie den Luxus, Arbeit und Privatleben zu kombinieren
+ Herrenhaus von 1823 in Härtsfeldhausen / Ostalbkreis, frei nach Absprache
+ ansprechender flexibler Grundriss für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Wohnhaus mit Büro oder Atelier, als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus
+ ausbaufertiges Dachgeschoss mit 84 m², gedämmte Dachflächen
+ Eichenparkett, Lärchedielen, Solnhofener Naturstein
+ offener Kamin, handgefertigter Kachelofen, Schwedenofen, Fußbodenheizung im Atelier, zentrale Pellet-Heizung für das gesamte Gebäude
+ großzügige Raumhöhen von 3 m, im ehemaligen Pferdestall bis zu 6,60 m
+ Bibliothek und große Küche
+ Holz-Kastenfenster und Terrassentüren mit Sprossen
+ 3 Bäder, davon 2 Bäder en suite
+ 3 Gäste - WCs
+ Master-Schlafzimmer mit Ankleidebereich
+ alter Baumbestand im Garten
+ Garage für bis zu 2 PKW, zusätzlich bis 4 Stellplätze
+ laufend renoviert und saniert
+ hier die Maßnahmen der letzten 4 Jahre:

Tausch der Ölheizung durch eine moderne und hochwertig Pelletheizung (50 kW) und 12to Pelletlager sowie Druckluft-Förderanlage,
Tausch sämtlicher Heizkörperventile im Haus,
neuer Kachelofeneinsatz,
zwei weitere Schwedenöfen,
Neugestaltung des Gartens und der Terrasse mit Travertin-Belag,
Bau einer Regenwasserzisterne mit 10.000 Litern Fassungsvermögen und Pumpe zur Gartenbewässerung,
Ersatz des defekten Kanalanschlusses auf ca. 10m Länge bis zur Grundstücksgrenze,
Glasfaseranschluss für schnelles Internet,
Ausbau der kleinen Teeküche im Bürobereich,
Austausch aller Teppichböden durch Holzböden im gesamten OG,
Einbau einer Anlage zum Schutz der Wasserleitungssystems (Korrosionsschutz),
Fenster gestrichen,
an 13 Fenstern Holz-Fensterläden gerichtet oder erneuert,
Haus innen komplett neu gestrichen,

Waschküche im OG umgebaut zu einem Schlaf-/Arbeitszimmer (Rückbau Wasser- / Abwasserleitungen, Holzfußboden, neue Elektrik, Holz-Wandverkleidung, Wärmedämmung und Dampfsperre, Wände gestrichen)
Generell wurde dieses großartige Herrenhaus von seinen bisherigen Eigentümern stets durch den Einsatz von hochwertigen Baustoffen und ausgebildeten Fachleuten ausgebaut, saniert, renoviert und in Stand gehalten.
Das bietet Ihnen Ihr neues Domizil:
+ Großzügig und repräsentativ
+ Wohnen mit Stil und Flair
+ Hochwertige Bauausführung
+ Gemütliche Abende am Kamin
+ Schicke funktionelle helle Tageslicht-Bäder
+ Großzügige Küche, hell mit Blick in den Hof
+ Praktische Speisekammer
+ An charmanten Details wurde nicht gespart
+ In der Bibliothek kommen Sie zur Ruhe
+ Vielseitiger Grundriss mit durchdachter Aufteilung
+ Wohn- und Arbeitsqualität zum fairen Preis

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Tudo sobre a localização

Die ehemalige freie Reichsstadt Bopfingen bietet alle Vorzüge einer großen Kleinstadt (knapp 12.000 Einwohner): Ein gutes Angebot an vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulzentrum (sämtliche Schularten), Musikschule und Kindergärten. Die Riesbahn Aalen - Donauwörth sowie Busanbindungen garantieren Mobilität. In Fußnähe fährt der Schulbus, ein Kindergarten ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Bundesstraße 29 (Stuttgart-Nördlingen) verbindet Bopfingen mit dem überregionalen Straßennetz und die direkte Autobahnanbindung zur A 7 (ca. 10 Minuten) garantiert eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart und München (jeweils ca. 1,5 Stunden). Darüber hinaus sind Nördlingen (ca. 10 km), die Kreisstadt Aalen (ca. 25 km) und Ulm (ca. 60 km) schnell zu erreichen. Der reizvolle Ort gehört zu Baden-Württemberg und liegt im Ostalbkreis unmittelbar an der Grenze zu Bayern. Die Lage am Nordrand des Härtsfelds und am Westrand des Nördlinger Rieses, einem durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Krater, im gleichnamigen Geopark, sorgt für die Einzigartigkeit der Landschaft: Das herb-schöne Heide- und Waldgebiet der Schwäbischen Alb und das Ries treffen als zwei interessante Landschaftstypen aufeinander. Herrliche Rad- und Wanderwege führen durch diese einzigartige Naturlandschaft. Ein 18 Loch-Golfplatz im direkten Umland lädt zusätzlich zur aktiven sportlichen Betätigung ein. Zahlreiche Bauwerke aus der Blütezeit der Stadt im 16. Jahrhundert prägen noch heute das historische Stadtbild. Unweit entfernt liegt Schloss Baldern als ein wahres Meisterwerk barocker Baukunst. Die prachtvollen Salons und Gemächer zeigen das barocke Originalinventar. Das Anwesen selbst liegt in einem Ortsteil von Bopfingen, in Härtsfeldhausen, einem Weiler der Gemeinde Flochberg. Unberührte Natur, traumhafte Aussichten, geologische Highlights, malerische Städte und eine reich gefüllte Schatzkammer an Kunst und Kultur - die Ostalb bietet eine perfekte Balance für einen erholsamen Urlaub. Als einer der größten Landkreise in Baden-Württemberg umfasst der Ostalbkreis so reizvolle Erlebnisgebiete wie die Albhochfläche, das Albvorland und die Keuperwaldberge mit einzigartigen Kultur- und Naturdenkmalen. Dazu gehören die UNESCO-Prädikate Global Geopark und Welterbe Limes. Begeben Sie sich auf eine facettenreiche Entdeckungsreise, lassen Sie sich in die Welt der Kelten, Römer, Alamannen und Staufer entführen, tauchen Sie ein in das bunte Städtetreiben mit traditionellen Festen und hochkarätigen Events, radeln Sie entlang der romantischen Flusstäler von Kocher, Jagst oder Rems oder finden Sie Ihr ganz persönliches Wanderglück. Kulinarisch verwöhnen die urigen Gasthäuser Ihren Gaumen nach Herzenslust. Probieren Sie schwäbische Maultaschen, Käsespätzle oder eines der regionalen Biere aus unseren Brauereien.

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 226.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1823. Die Energieeffizienzklasse ist G. IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 24248005 - 73441 Bopfingen – Härtsfeldhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Circunscrição de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com