Weinsberg – Weinsberg

Einmalige Gelegenheit – großes Anwesen in Weinsberg mit sehr guter Infrastruktur uvm.

CODICE OGGETTO: 24188038

SUPERFICIE NETTA: ca. 790 m² • **VANI:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 37.000 m²

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188038
Superficie netta	ca. 790 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	20
Camere da letto	12
Bagni	7
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 10 x Garage

Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 683 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

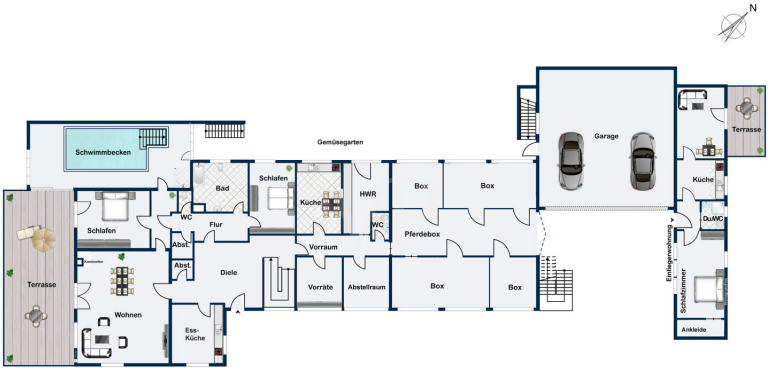
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

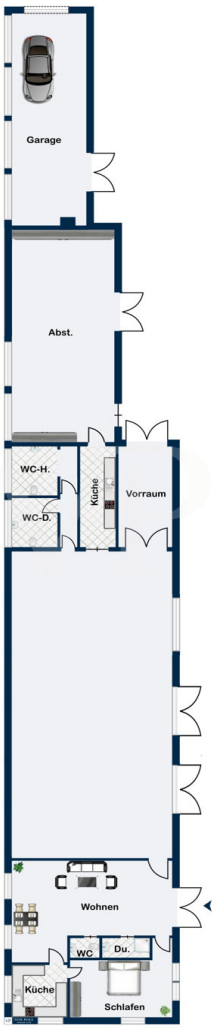
La proprietà

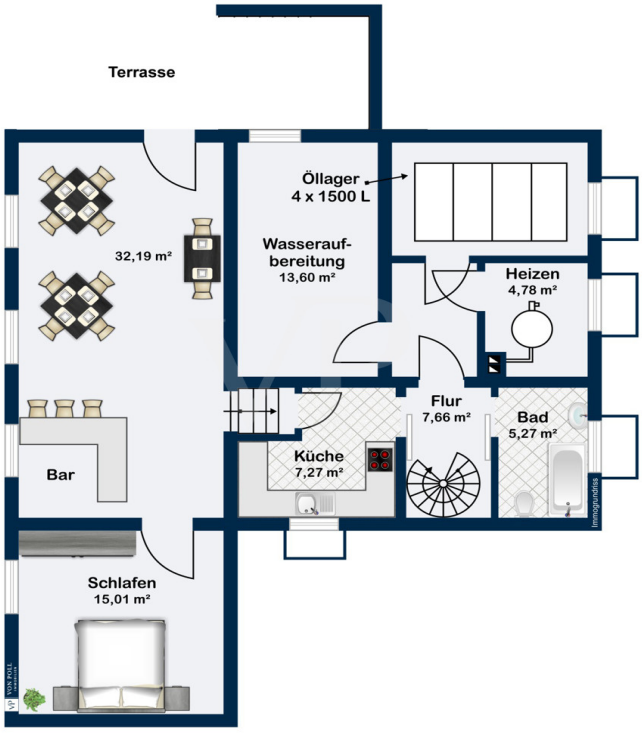
CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

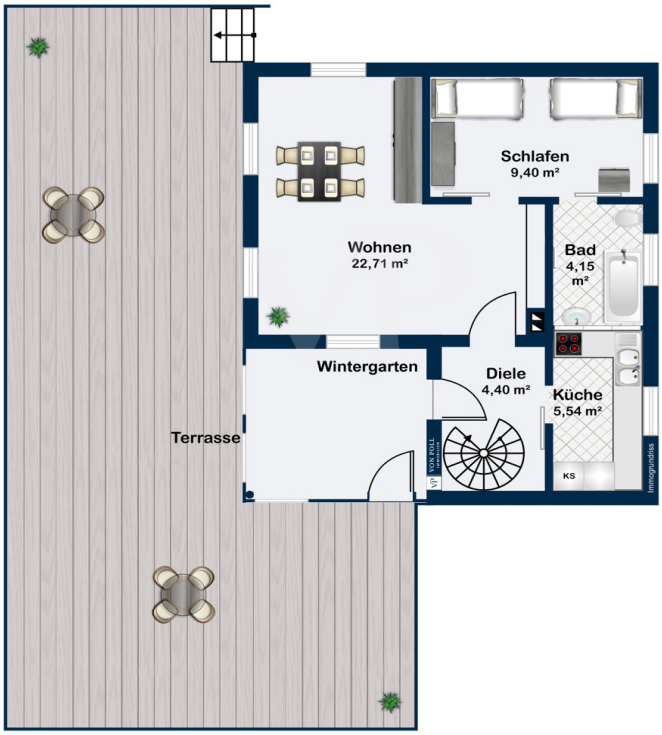
Planimetrie



N
Schranke
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Flur
Wohnen
Küche
Bad
Gesellschaftsraum
DF


Garage
Abst.
WC-H.
WC-D.
Küche
Vorraum
Wohnen
WC
Du.
Küche
Schlafen


Terrasse
32,19 m²
Öllager
4 x 1500 L
Wasserauf-
bereitung
13,60 m²
Heizen
4,78 m²
Flur
7,66 m²
Bad
5,27 m²
Küche
7,27 m²
Bar
Schlafen
15,01 m²



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: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

Una prima impressione

Einmalige Gelegenheit – großes Anwesen in Weinsberg mit sehr guter Infrastruktur uvm. In einer absoluten Wald-Randlage mit echtem, unverbaubarem Fernblick in Weinsberg befindet sich dieses exklusive Anwesen mit insgesamt drei Häusern und vielem mehr. Das Ganze auf einem uneinsehbaren Grundstück von beeindruckenden 37.000 m². Zu den Highlights gehören z.B. der Indoor Pool, ein großer Zier-Fischteich, zwei beheizbare Gewächshäuser und mehreren, großzügigen Garagen. Das Grundstück: Ein mit viel Liebe und Auge fürs Detail angelegter Garten (Anwesen) welcher auch nach zahlreichen Erkundungstouren noch Überraschungen offenbart, wartet auf neugierige Augen um bestaunt zu werden. Durch die unterschiedlichen Ebenen gibt es viele kleinere Bereiche. Aufgrund der stark befestigten Fahr- Gehwege ist das Grundstück perfekt erschlossen. Die Gebäude selbst verteilen sich auf dem Gelände. Das Haupthaus (Haus I) mit Einliegerwohnung (Baujahr ca. 1972): Auf einer Wohnfläche von großzügigen ca. 547 Quadratmetern auf zwei Wohnebenen plus Untergeschoss, verteilen sich insgesamt 5 Schlafzimmer, von denen jedes reichlich Platz zum Entspannen und Rückzug bietet. Jede Ebene besitzt ein Tageslichtbad. Das Wohnzimmer mit seinem einladenden Kamin und dem malerischen Blick auf den Teich lädt zu gemütlichen Stunden ein, sei es beim Entspannen alleine oder beim geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden. Dieses wird durch die Treppenliftanlage für jeden möglich! Besondere Momente gibt der Indoor Pool mit Gegenstromanlage (1990) , der Ihnen ganzjährig Schwimmvergnügen bietet. Die große, z.T. zu öffnende Glasfront sorgt dabei für ein eindrucksvolles Erlebnis, da sich der Pool harmonisch in die Umgebung einfügt und eine schöne Sicht auf den umliegenden Garten ermöglicht. Für Autoliebhaber steht eine sehr große Garage zur Verfügung, in der mehrere Fahrzeuge sicher untergebracht werden können. Darüber hinaus gibt es direkt am Haus eine Anzahl von Pferdeboxen, die die Haltung und Pflege dieser majestätischen Tiere direkt vor Ort ermöglichen. Ein Gewächshaus bei der Küche bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, frische Kräuter und Gemüse anzubauen und somit Ihrer Leidenschaft für das Kochen nachzugehen. Die Räume im Erdgeschoss bestechen durch eine angenehme Deckenhöhe, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. In Ergänzung zu den Hauptwohnbereichen verfügt die Immobilie zudem über eine separate Einliegerwohnung mit ca. 60 m² (Zwei-Zimmer-Küche-Bad), die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Besonders erwähnenswert ist der großangelegte Partyraum mit Bar im Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen ideale Voraussetzungen für die Ausrichtung von Feierlichkeiten aller Art zur Verfügung. Ob gemütliche Abende mit Freunden oder rauschende Feste – dieser Raum lässt keine Wünsche offen und ermöglicht unvergessliche Momente. Haus II (Bj. ca. 1969) & Haus III (Bj. ca. 1969) am oberen

Grundstück: Im Haus II finden Sie einen großen Raum / Saal (ca. 280 m²) welcher für Veranstaltungen genutzt wurde. Dementsprechend gibt es angrenzend eine Küche plus Sanitärbereich. Der separate Wohnbereich mit ca. 73 m², teilt sich in Schlafraum mit Badezimmer und Wohnessbereich mit Küche auf. Auch hier haben wir eine großzügige Garage. Haus III umfasst mit seinen ca. 110 m² Wohnfläche zwei Schlafräume und dazu zwei Badezimmer, einen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche und großer Terrasse sowie einen großzügigen Gästeraum mit integrierter Bar. Toller Ausblick inklusive. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Gästeparkplätze (Rasensteine). Die Gebäude wurden von 1969 - 1990 erbaut.

CODICE OGGETTO: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

Dettagli dei servizi

- Preis auf Anfrage
- Einmaliges Anwesen mit ca. 37.000 m² großes Grundstück
- Haupthaus (Haus I) mit Indoor Pool, Pferdeboxen, zentraler Staubsaugeranlage, Rasenberegnungsanlage und Einliegerwohnung
- hochwertige handgefertigte Schreiner Einbauschränke und Vertäfelungen
- Haus II mit Halle, Küche, Sanitärbereich und ELW plus großer Garage
- Haus III mit Süd-Terrasse
- 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: 24188038 - 74189 Weinsberg – 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 ausgezeichneter 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: 24188038 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

Partner di contatto

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

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com