

Eberhardzell

# Luxuriöses Schlossanwesen mit umfassenden Nebengebäuden, Reitanlage und klimatisierter Tiefgarage

CODE DU BIEN: 24081010



PRIX D'ACHAT: 14.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.632 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 31 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100.130 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## En un coup d'œil

|                        |                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24081010                                                          |
| Surface habitable      | ca. 1.632 m <sup>2</sup>                                          |
| Type de toiture        | à deux versants                                                   |
| Pièces                 | 31                                                                |
| Chambres à coucher     | 20                                                                |
| Salles de bains        | 11                                                                |
| Année de construction  | 1609                                                              |
| Place de stationnement | 6 x Abri de voitures, 20 x surface libre, 14 x Parking souterrain |

|                              |                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 14.700.000 EUR                                                                              |
| Type de bien                 | Château                                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                   |
| Modernisation / Rénovation   | 1999                                                                                        |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                                      |
| Surface de plancher          | ca. 21.087 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Informations énergétiques

|                   |                      |                              |                      |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Une première impression

Willkommen zu einem unvergleichlichen Immobilienangebot, das den Gipfel des Luxus und der Exklusivität repräsentiert: ein prächtiges Schloss mit angrenzendem Forsthaus, umgeben von einer Vielzahl an hochwertigen Nebengebäuden und erstklassigen Reitanlagen.

### Das Schloss und Forsthaus

Im Herzen des Anwesens befindet sich das eindrucksvolle Schloss aus dem Jahre 1609, das sich durch seine majestätische Architektur und historische Eleganz auszeichnet. Die Hauptwohnung erstreckt sich über großzügige ca. 850 Quadratmeter und bietet höchsten Wohnkomfort. Ein privater Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool und ein Außenpool (ca. 9,5 m x 4,5 m) laden zur Entspannung ein. Die Verbindung zur Tiefgarage, die Platz für 14 Fahrzeuge bietet, gewährleistet maximale Bequemlichkeit.

Zusätzlich zur Hauptwohnung befinden sich zwei exquisite Maisonette-Wohnungen im Schloss, die mit einer Wohnfläche von ca. 270 Quadratmetern und ca. 174 Quadratmetern ideale Rückzugsorte bieten.

### Verwalterhaus

Das Verwalterhaus auf dem Anwesen vereint Funktionalität und Wohnkomfort. Es umfasst ein Büro, eine Werkstatt sowie eine geräumige Wohnung mit ca. 140 Quadratmetern Wohnfläche, die eine stilvolle Unterkunft für den Verwalter des Anwesens darstellt.

### Doppelhaus für Pferdepfleger

Für die Unterbringung des Pferdepflegepersonals steht ein charmantes Doppelhaus zur Verfügung. Die zwei Wohneinheiten bieten mit ca. 123 Quadratmetern und ca. 75 Quadratmetern ausreichend Platz und Komfort.

### Reitanlagen

Ein Paradies für Pferdeliebhaber: Die umfassenden Stallungen und Paddocks, ergänzt durch eine Reithalle in Turniermaßen, lassen keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre Leidenschaft für den Reitsport in vollen Zügen genießen.

### Weitere Einrichtungen

Das Anwesen verfügt zudem über diverse Lagergebäude und Carports, die zusätzliche Funktionalität und Lagerraum bieten. Eine malerische Kapelle aus dem Jahr 1616 rundet das Bild dieses einzigartigen Anwesens ab und bietet einen ruhigen Ort der Besinnung.

### Fazit

Dieses außergewöhnliche Schlossanwesen bietet eine einmalige Kombination aus luxuriösem Wohnraum, erstklassigen Reitanlagen und umfassenden Nebengebäuden. Es ist der perfekte Ort für all jene, die das Besondere suchen und höchsten Wert auf Exklusivität und Komfort legen. Lassen Sie sich von der historischen Pracht und der modernen Ausstattung dieses Anwesens verzaubern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Détails des commodités

Einzigartige Schlossanlage bestehend aus:

1) Hauptwohnung im Schloss - Baujahr ca. 1609; Sanierung 1999

mit repräsentativen Wohn- und Essräumen, 7 Schlafzimmern, 3 Bädern (ca. 850 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- hochwertige Einbauküche
- offene Galerie im zweiten Dachgeschoss
- Kaminofen

Verwalterhaus

Büro, Werkstatt, Garagen, Sozialräume (ca. 137 m<sup>2</sup>)

4) Verwalter-Maisonette im OG / DG - Baujahr ca. 1960; Sanierung 1999

mit hochwertigen und hellen Wohn- und Essräumen, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern (ca. 140 m<sup>2</sup>)

- Kaminofen
- Einbauküche

Pferdepfleger-Doppelhaus

5) Doppelhaushälfte (WE 1) - Baujahr ca. 1999

mit hochwertigem und hellen Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmern, 1 Bad (ca. 123 m<sup>2</sup>)

- 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

**CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell**

## Tout sur l'emplacement

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 Golfkünste 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

machen Sie dieses außergewöhnliche Anwesen zu Ihrem neuen Zuhause.

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24081010 - 88436 Eberhardzell

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)