

EXKLUSIVES IMMOBILIENANGEBOT



BAROCKES SCHLOSSENSEMBLE

 IN NORDBADEN

EXKLUSIV BIETEN WIR IHNEN EIN WUNDERSCHÖNES BAROCKES SCHLOSSESEMBLE AN

das Barocke Schlossensemble

Stilvoll eingebettet in einen englischen Landschaftspark, strahlt das barocke Schlossensemble Ruhe und Würde aus. Die Zeit bleibt stehen, die hektische & lärmende Betriebsamkeit des Alltags verliert ihre Bedeutung.

ÜBERSICHTSPLAN DES SCHLOSSESEMBLES



das Schloss im Detail

EIN WIRKLICH IDEALER PLATZ ZUM ENTSPANNEN UND ABSCHALTEN

Um Ihnen das gesamte Angebot, bestehend aus dem denkmalgeschützten herrschaftlichen Schloss, einem ebenfalls großen denkmalgeschützten Park mit altem Baumbestand und Pool, einer Remise, einer zu einer modernen Zahnklinik umgebauten Zehntscheune mit Tiefgarage, einer teilweise zu Wohnzwecken sanierten und ausgebauten Scheune mit über weiteren 800qm Ausbaumöglichkeiten, sowie einem fast 2500qm großen Baugrundstück zu beschreiben, müssten wir einen Roman schreiben.

Deshalb beschränken wir uns auf die wichtigsten Eckdaten und lassen die traumhaften Fotos für sich sprechen.

Weitere Details zu jedem Objekt können wir Ihnen in einem Gespräch erläutern, oder Ihnen die umfangreichen Unterlagen zukommen lassen.



Im Anschluss steht einer Besichtigung selbstverständlich nichts im Wege.



das Schloss im Detail

Exklusiv bieten wir Ihnen ein wunderschönes barockes Schlossensemble an.

Das Schlossensemble besteht aus einem langgestreckten Barockbau mit je einem der Giebelseite vorgelagerten Turm über einem hohen Gewölbekeller. Das Schloss wurde 1911 quergeteilt, sodass zwei Wohneinheiten entstanden: rechter und linker Flügel. Der größere westliche Teil, bzw. rechte Flügel, verfügt beidseitig in der Mitte der Längsfront über eine Freitreppe als Hauteingang, bzw. als Ausgang in den Park. Zur Anlage gehört ein denkmalgeschützter Schlosspark, eine Zehntscheune (jetzt Zahnklinik), Stallgebäude, Remise, ein großes Baugrundstück und eine Tiefgarage.

Das gesamte Schlossensemble ist im deutschen Denkmaltuch als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung eingetragen!

DAS SCHLOSSENSEMBLE IM DETAIL



Nutzflächen (insgesamt) ca. 2450 qm

Baujahr : 16. Jahrhundert

Kaufpreis: auf Anfrage

Provision: 3,57 %

inkl. 19 % MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

DIE ECKDATEN

Grundstücksgröße: ca. 23.084 qm

Rechter Flügel: ca. 550 qm

Linker Flügel: ca. 330 qm

Zahnklinik:
(Gewerbefläche) ca. 440 qm

Remise:
(ausgebaute Wohneinheit) ca. 80 qm

Scheunen:
(ausgebaut - 2 Wohneinheiten) ca. 235 qm
(unausgebaut) ca. 804 qm

Garage: (3 Stellplätze) ca. 63 qm

Carport: (3 Stellplätze) ca. 66 qm

Baugrundstück:
(gewerblich Bebaubar) ca. 2355 qm

Parkanlage:
mit Wiesengrundstück ca. 12.712 qm

Tiefgarage: 16 Stellplätze

DIE LAGE

Das Schlossensemble liegt in einer Gemeinde im Landkreis Karlsruhe

IHR ANSPRECHPARTNER:

GUZZONI IMMOBILIEN

Heubuck 15
79289 Horben

+49 (0)171 329 70 69

info@guzzoni-immobilien.de

www.guzzoni-immobilien.de



das
Schlossensemble
im Detail



Wohnbereich



Wohnzimmer

das Erdgeschoss

Im größeren, rechten Flügel des Schlosses wohnen und arbeiten die Eigentümer. Über eine herrschaftliche Freitrepppe gelangt man in die große Diele des Erdgeschosses und weiter in Wohn- und Esszimmer mit Ausgang in den Garten. Hohe, große Räume, stuckverzierte Decken, schöne Dielenböden, stilvolle Sprossenfenster mit Rundbögen und Blick in den Park.

Eine Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem modernen Bad werden jeden Besucher verzaubern.



Esszimmer



Essbereich



Küche



Ebenfalls auf der Ebene des Erdgeschosses befindet sich ein schönes, großes Schlafzimmer mit eigenem Luxus-Bad, ein originelles Gäste-WC mit Blumentapete und ein Studierzimmer, über das man ins erste Obergeschoss / Büro gelangen kann.



Schlafzimmer



Badezimmer



Studierzimmer



Treppenaufgang mit Bistrobereich



Besprechungsplatz

das Architekturbüro

Das Architekturbüro im Obergeschoss mit insgesamt 4 Räumen ist sowohl von draußen, als auch vom Erdgeschoss und dem Kindertrakt erreichbar.



Arbeitszimmer



Flur nebst vier großen Arbeitszimmern (zwei Büros, zwei nicht ausgebaute Räume) und einem Besprechungsplatz auf der Galerie.



Badezimmer



Kinderzimmer



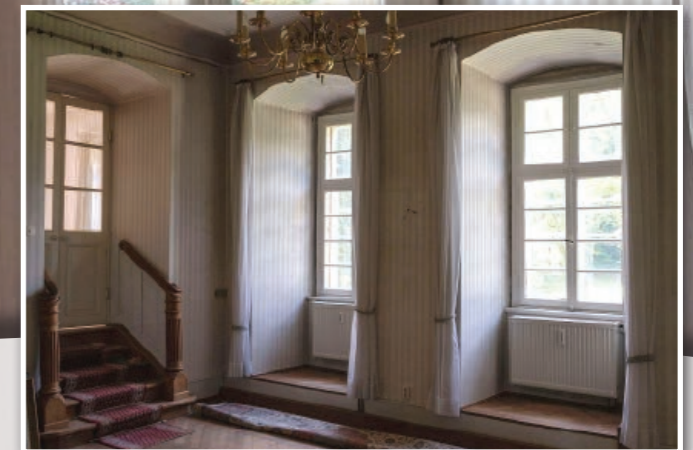
Im Obergeschoss des rechten Schlossflügels befindet sich neben dem Architektenbüro der Kindertrakt mit vier schönen, großen Kinderzimmern und einem modernen Bad. Dieser Wohnteil ist sowohl über das Büro, als auch über die Eingangsdielen erreichbar.

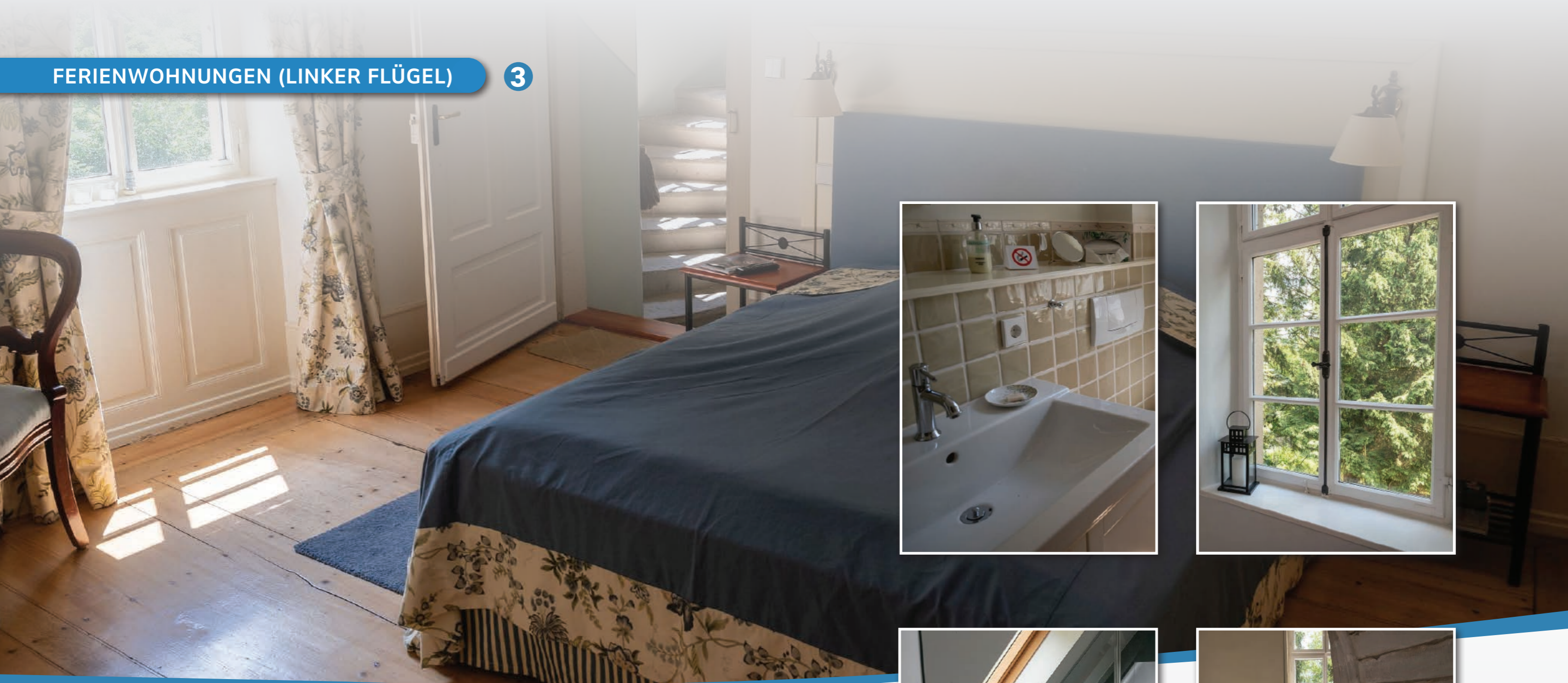
*das
Schloss
im Detail*

HERZLICH WILLKOMMEN, BITTE TRETEN SIE EIN

Im linken Flügel des Schlosses befinden sich drei vollständig sanierte Ferien-, bzw. Gästewohnungen, die man über den östlichen Treppenturm und eine Wendeltreppe erreichen kann. Darüber hinaus warten auf rund 330 Quadratmetern wunderschöne, noch nicht renovierte herrschaftliche Räume auf ihre Bestimmung.

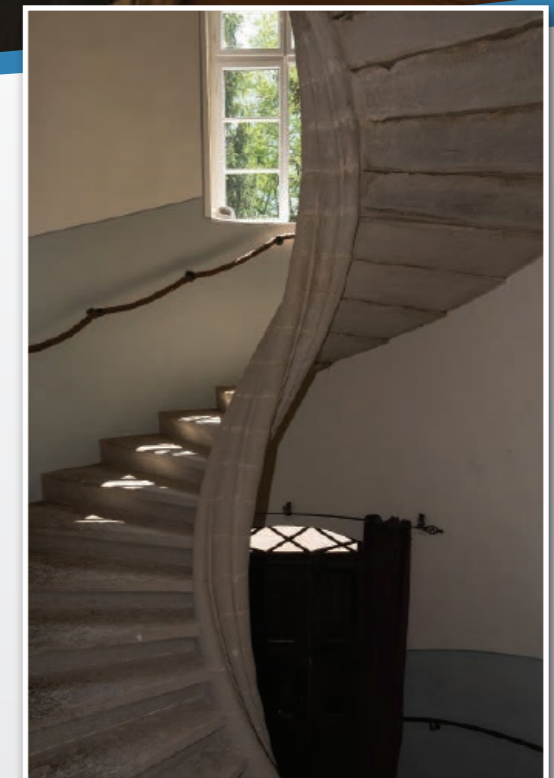
Aber lassen Sie sich erstmal durch die besondere Atmosphäre verzaubern.

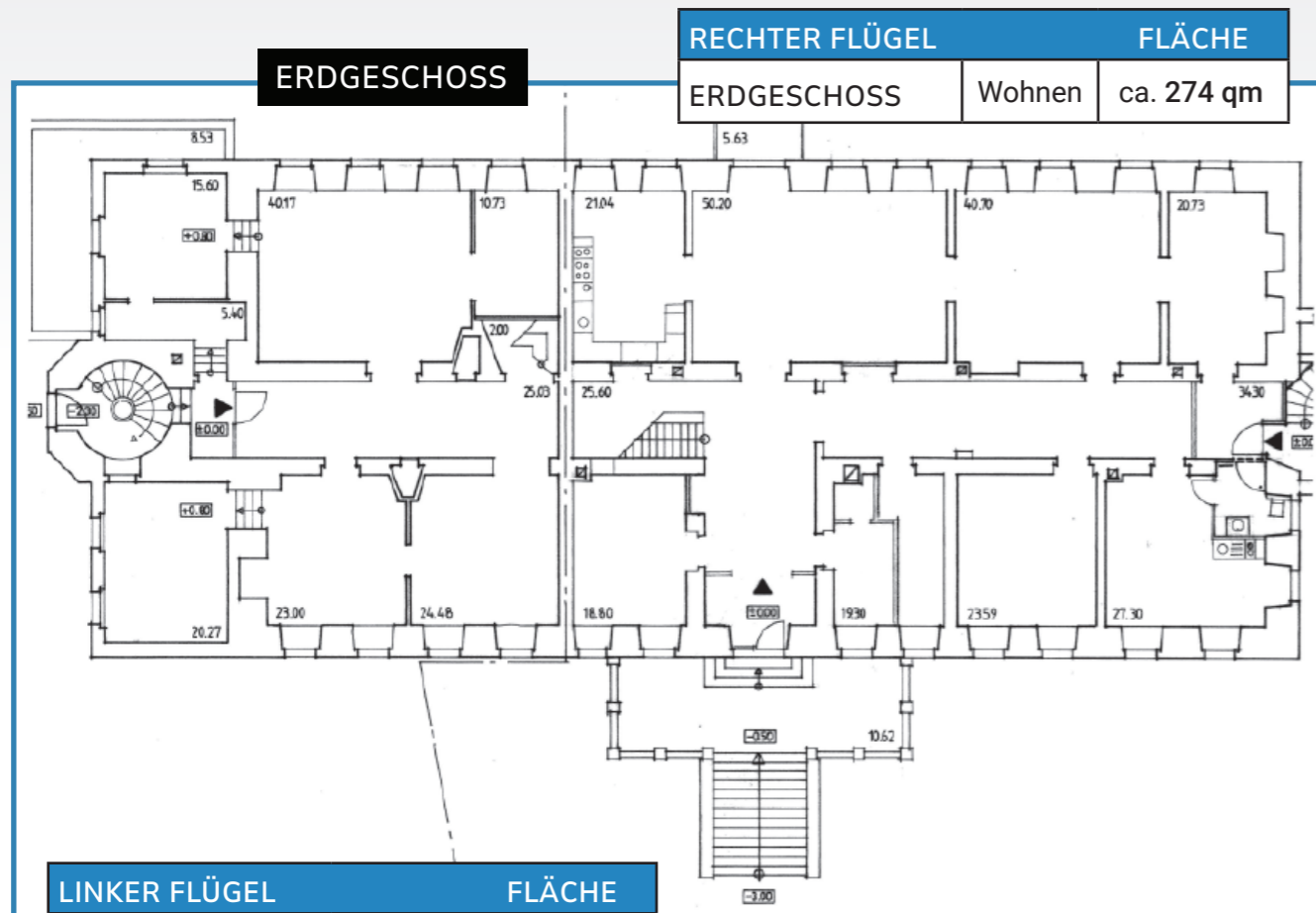




die Ferienwohnungen

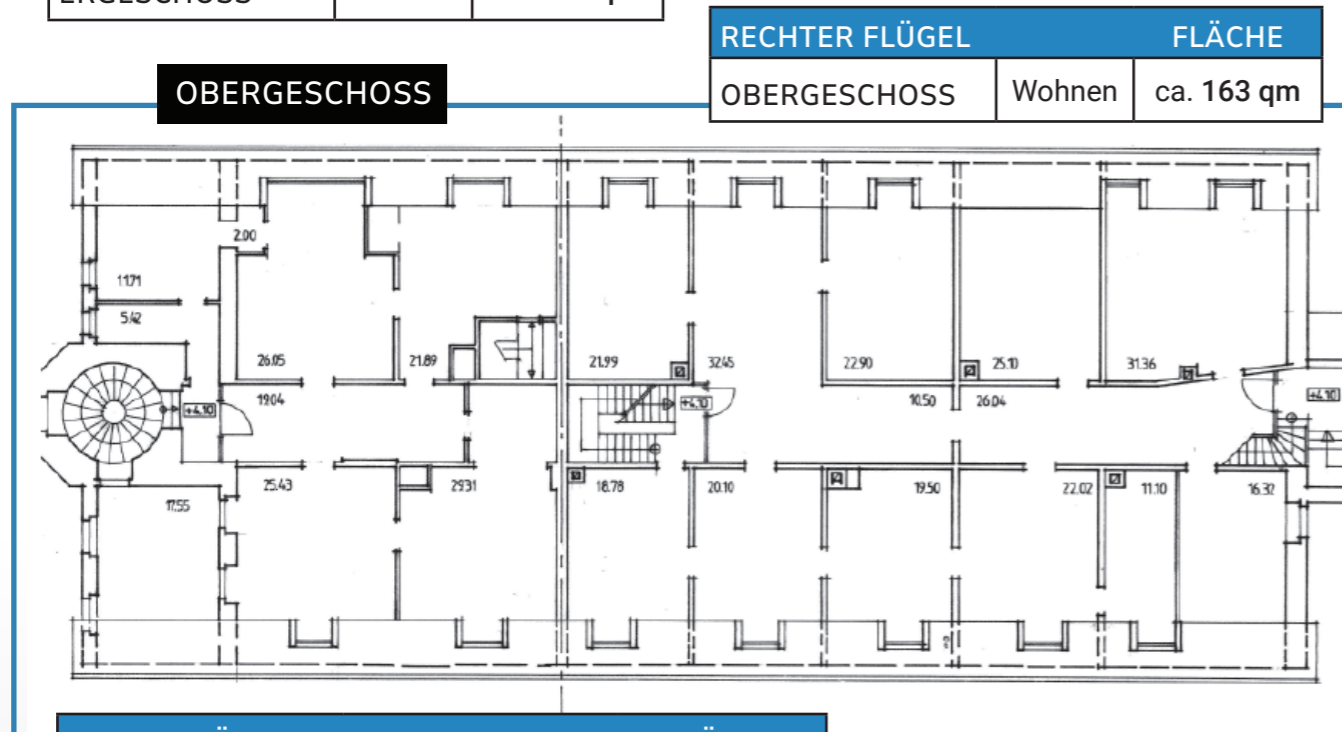
Im linken Flügel des Schlosses befinden sich drei gemütliche, voll ausgestattete Ferien-, bzw. Gästewohnungen im EG, OG und DG, die über den Ostturm und eine alte, wunderschöne Stein-Wendeltreppe erreichbar sind.





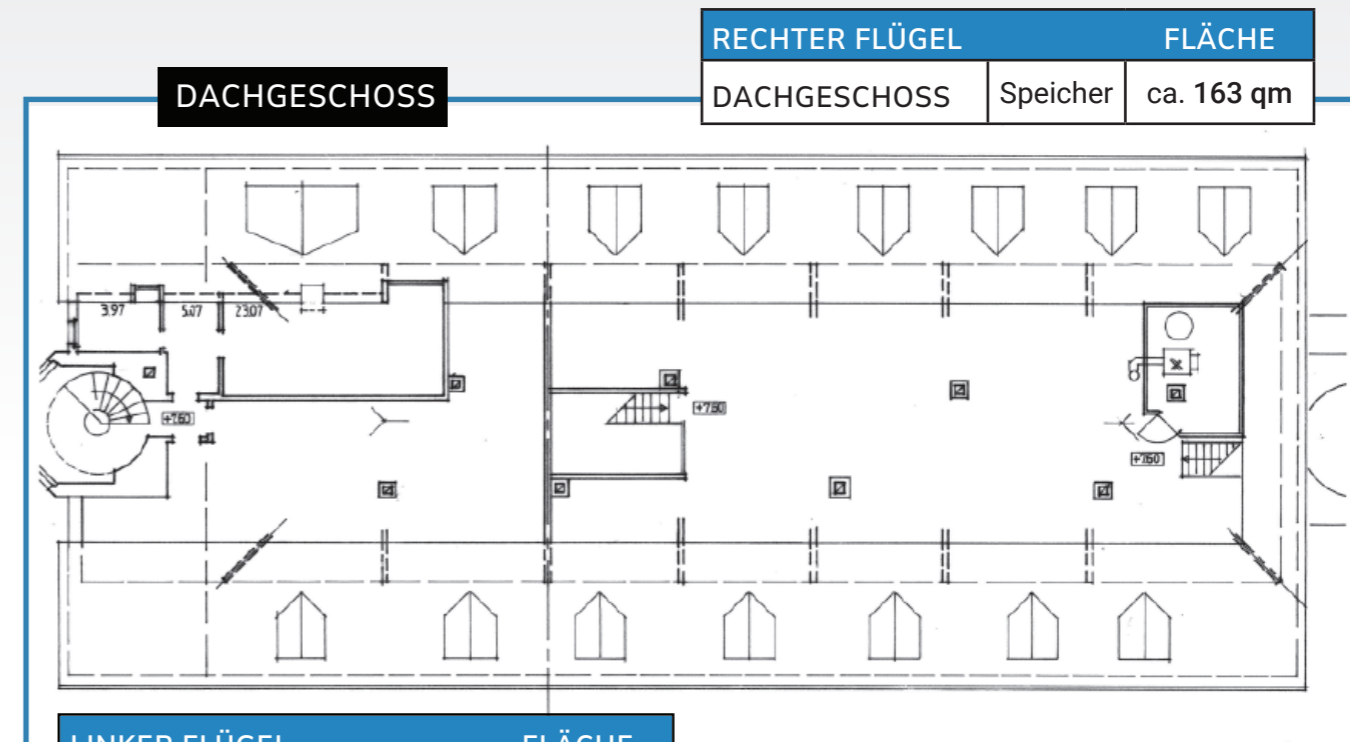
RECHTER FLÜGEL		FLÄCHE
ERDGESCHOSS	Wohnen	ca. 274 qm

LINKER FLÜGEL		FLÄCHE
ERDGESCHOSS	Wohnen	ca. 167 qm



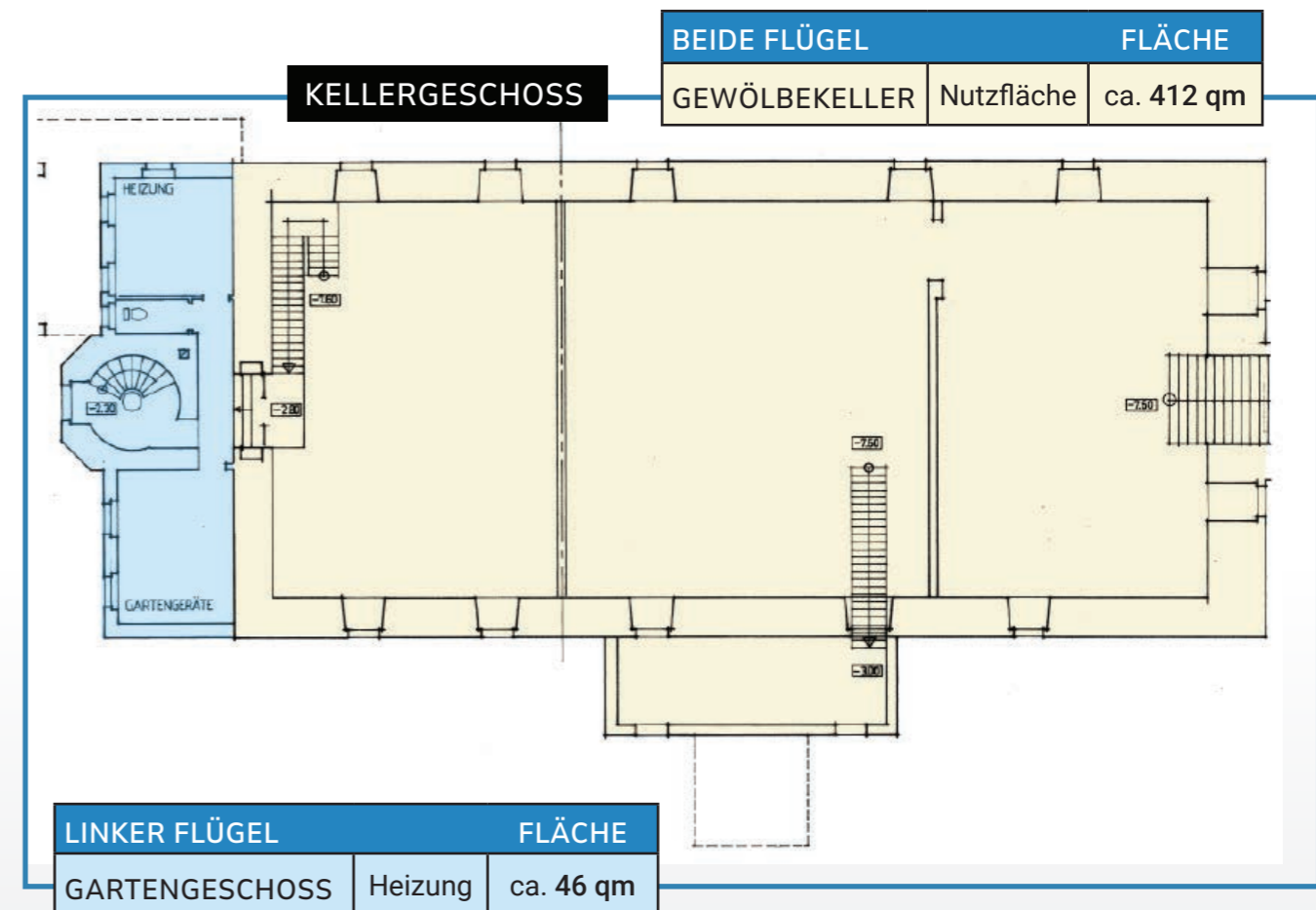
RECHTER FLÜGEL		FLÄCHE
OBERGESCHOSS	Wohnen	ca. 163 qm

LINKER FLÜGEL		FLÄCHE
OBERGESCHOSS	3x Wohnbereiche	ca. 145 qm
	1x Architekturbüro	ca. 166 qm



RECHTER FLÜGEL		FLÄCHE
DACHGESCHOSS	Speicher	ca. 163 qm

LINKER FLÜGEL		FLÄCHE
DACHGESCHOSS	Wohnen	ca. 97 qm
*nur ca. 25 qm ausbaut, der Rest ist Speicher		



BEIDE FLÜGEL		FLÄCHE
GEWÖLBEKELLER	Nutzfläche	ca. 412 qm

LINKER FLÜGEL		FLÄCHE
GARTENGESCHOSS	Heizung	ca. 46 qm

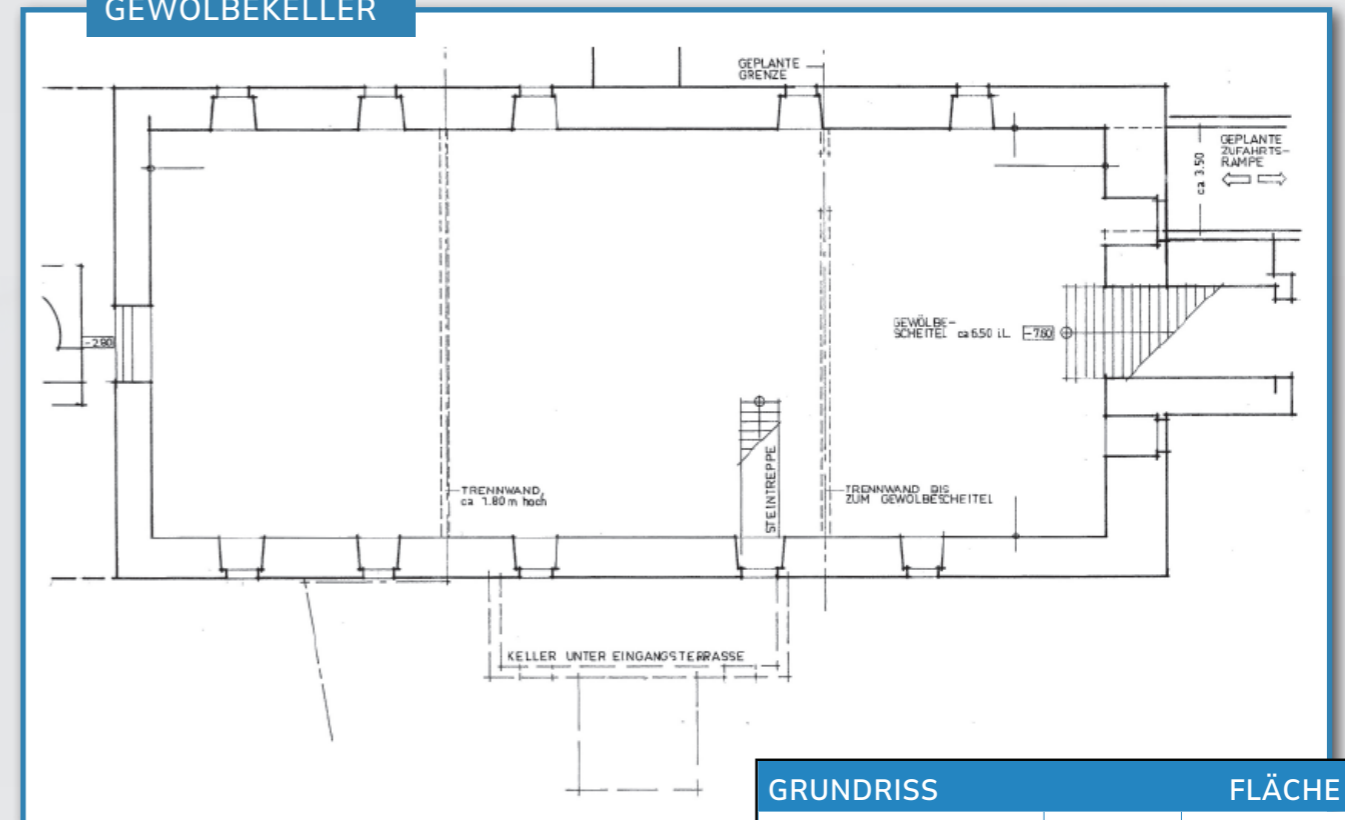
der Gewölbekeller

Der Gewölbekeller, der sich unter dem gesamten Schloss erstreckt, stammt aus dem Jahre 1573. Er wurde als Weinkeller genutzt und ist durch den westlichen Giebelturm des Schlosses erreichbar.





GEWÖLBEKELLER



GRUNDRISS	FLÄCHE	
GEWÖLBEKELLER	Keller	ca. 412 qm

DER AUSSENBEREICH

7 9

Im 19. Jahrhundert wurde ein Landschaftspark angelegt, dessen Wegeführung in der Geländemodulation noch ablesbar ist, ebenso die gartenkünstlerische Baumpflanzung.

Die alte Umwehrung entlang der Straße wurde durch eine neue Werksteinmauer ersetzt.



DAS BAUGRUNDSTÜCK

10

Im hinteren Teil des Parks befindet sich ein fast 2.500 qm großes Baugrundstück.



*der
Park &
Außenbereich*

*der
Park &
Außenbereich*

DER AUSSENBEREICH

7 9





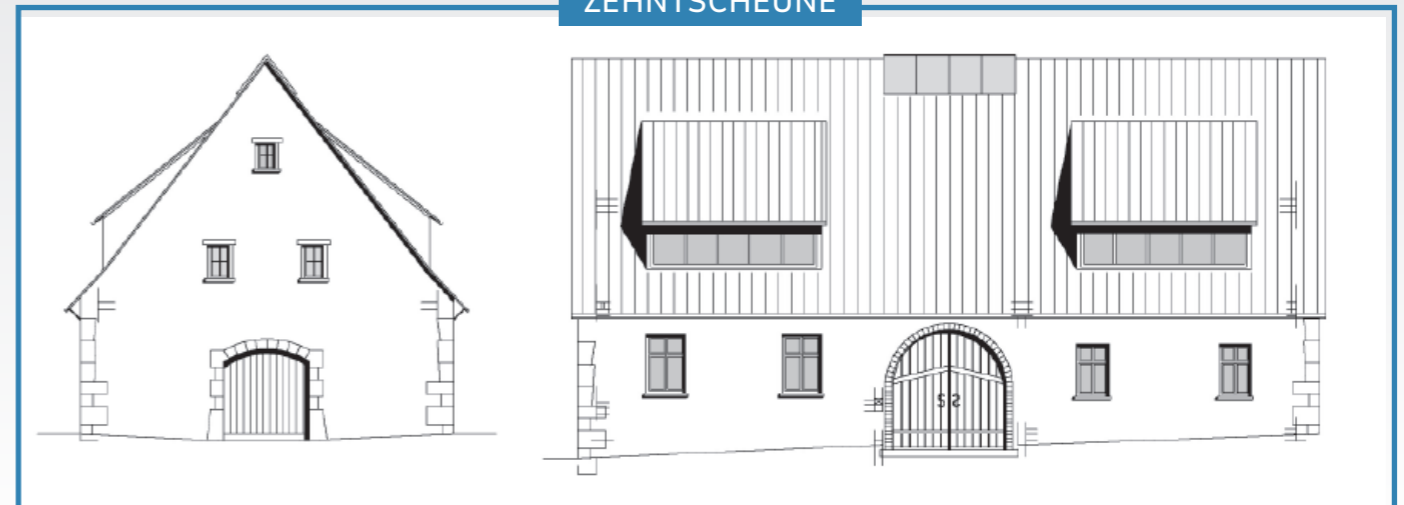
die Zahnklinik

Die Zehntscheune mit Gewölbekeller aus dem Jahre 1600 wurde 2003 komplett saniert und zu einer Zahnklinik umgebaut. Sie besteht nun aus einer großen Gewerbeeinheit mit ca. 440qm, die man technisch gesehen in 4 kleinere Einheiten unterteilen könnte.

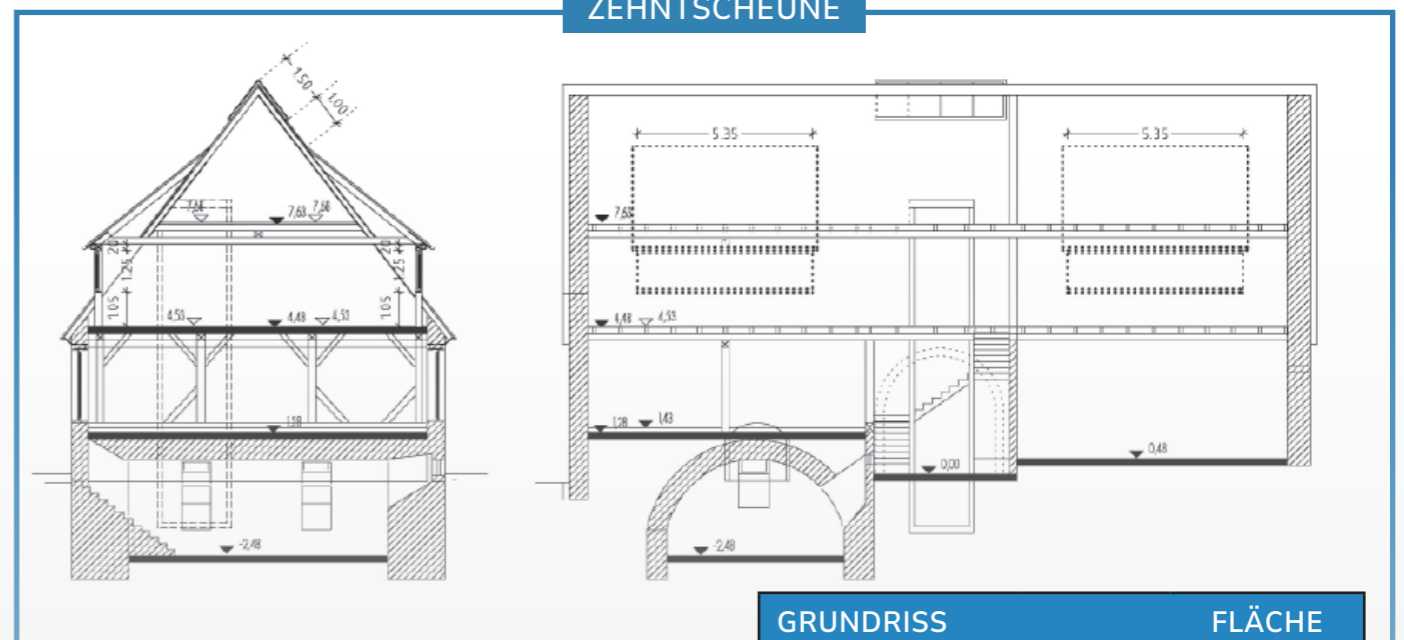
Die gesamte Haustechnik wurde bei der Generalsanierung 2003 neu installiert.

Zur Zahnklinik gehört eine 2018 errichtete Tiefgarage mit 16 Stellplätzen, die von der Straße außerhalb des Parks angefahren werden kann.

ZEHNTSCHEUNE



ZEHNTSCHEUNE



GRUNDRISS		FLÄCHE
NUTZFLÄCHE	vermietet	ca. 440 qm

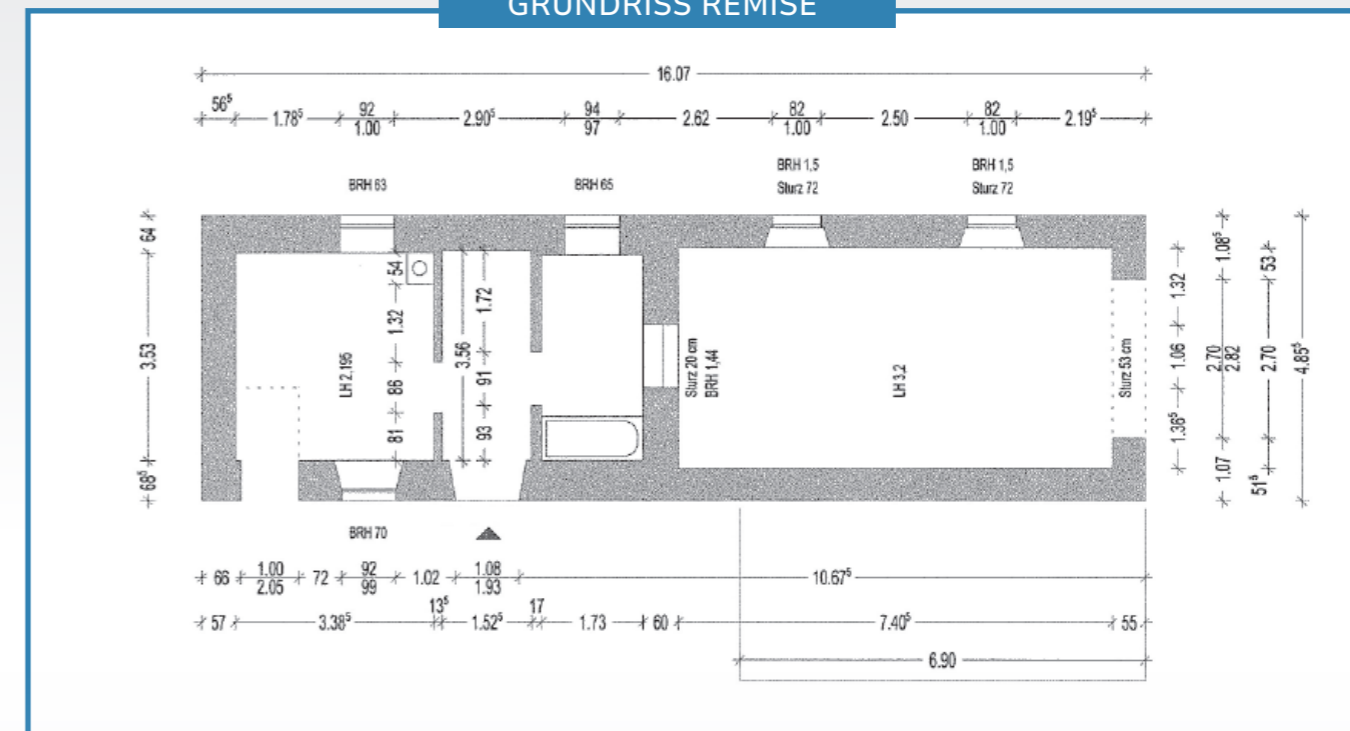
DIE TIEFGARAGE

2b



Tiefgarage mit 16 Stellplätzen



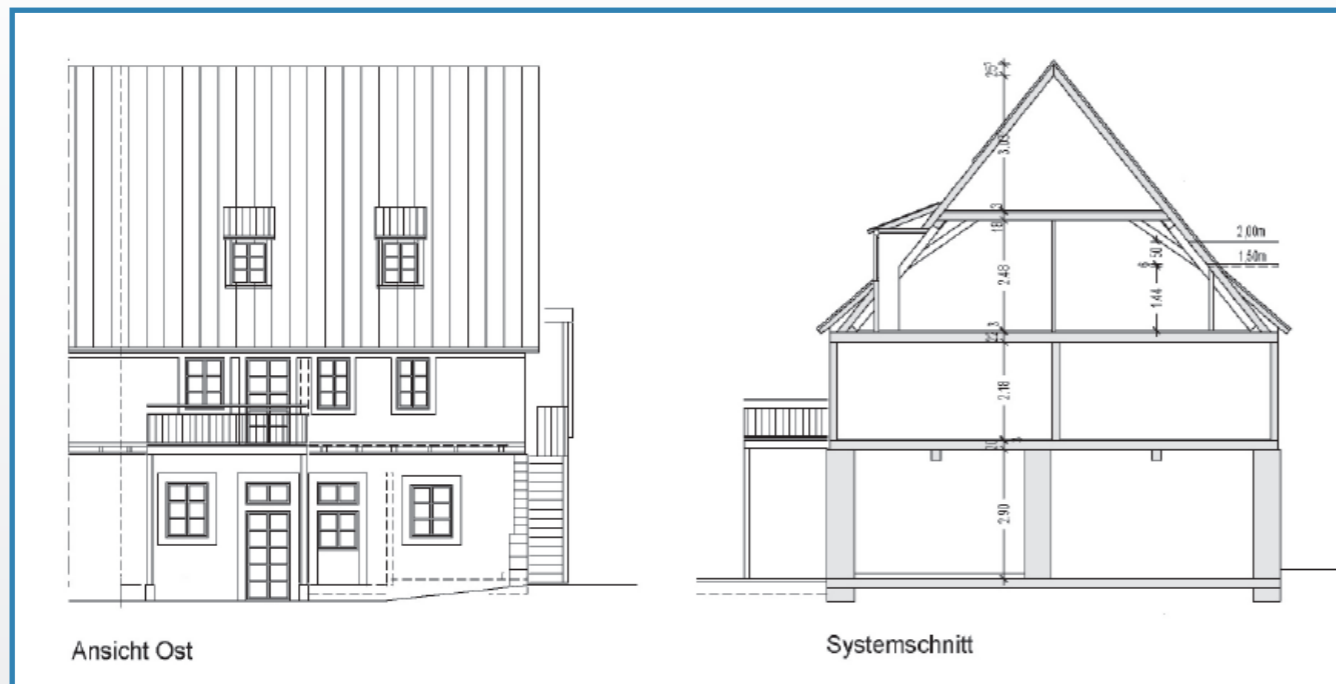


Remise & Scheunen

Die um 1600 erbaute Remise mit ca. 80 qm Wohnfläche und Garage ist vermietet. Ein Teil der zu Wohnzwecken ausgebauten Scheune mit zwei Wohneinheiten, insgesamt ca. 235 qm, ist ebenfalls vermietet und weitere ca. 804 qm Stallgebäude warten auf eine sinnvolle Nutzung.

Der zu der Scheune gehörende Carport bietet mit ca. 66 qm Platz für drei Fahrzeuge.





Der ausgebaut Teil der Scheunen besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 230 Quadratmeter. Beide Wohneinheiten sind derzeit vermietet.





Ein Teil der Scheunen wurde zu Wohnzwecken saniert und ausgebaut und ist derzeit vermietet. Der weitaus größere Teil allerdings wartet auf seine Bestimmung.



TECHNIK DES SCHLOSSGEBÄUDES

TECHNISCHE AUSSTATTUNG & SANIERUNGEN



Neue Heizungsanlage Luftwärmepumpe / PV-Anlage mit Batteriespeicher (für Schloss 1 & 3)
Warmwasserbereitung mit eigener Luftwärmepumpe

BAULICHE AUSSTATTUNG & SANIERUNGEN

Rechter Flügel:

2004 wurde das gesamte Dach neu gedämmt (Aufsparrendämmung) und neu eingedeckt. Das OG wurde 2008 komplett saniert (Fenster / Technik / Beläge und Oberflächen) und als Büro genutzt; die südlichen Räume (Kinderzimmer und Bad) wurden 2014 komplett saniert.

Das Erdgeschoss wurde 2000 komplett renoviert und 2020-2021 teilweise renoviert; die Fenster wurden 2021 komplett renoviert. Die Sandsteinbalustrade und der Belag der Eingangsterrasse wurden 2021 komplett überholt / saniert. Die Treppe zum Nordturm sowie die Tür zum Gewölbekeller wurden 2020 komplett saniert. Die Terrasse auf der Parkebene sowie die Treppe zur Erdgeschossterrasse wurden 2016 saniert.

Linker Flügel:

Das Dach wird noch 2024 neu gedämmt (Aufsparrendämmung) und neu eingedeckt. Die Gauben Fenster werden in diesem Zuge komplett erneuert). Die Wohnungen wurden in den Jahren von 2010 - 2019 komplett erneuert bzw. neu eingebaut. Die Originalfenster inkl. Winterfenster wurden 2008 denkmalgerecht saniert. Der Sandsteinbalkon wurde 2020-2021 komplett saniert. Die beiden Gartenzimmer wurden 2023 komplett saniert. Das Bad im OG wurde 2017 saniert, Bad und Gäste-WC wurden 2022 saniert.

IMPRESSUM & KONTAKT

Impressum:

Steuernummer: 7143/05967 - Finanzamt Freiburg-Land UST-ID DE 142056815, Gewerbeanmeldung: Freiburg-Land, Erlaubnisinhaber gem. § 34c GewO, beaufsichtigende Behörde: Amt für Öffentliche Ordnung, Basler Str. 2, 79100 Freiburg

Dieses PDF kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder dieses PDF irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This pdf may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this pdf in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail are strictly forbidden.

EXKLUSIVES IMMOBILIENANGEBOT



Stilvoll eingebettet in einen englischen Landschaftspark, strahlt das barocke Schlossensemble Ruhe und Würde aus. Die Zeit bleibt stehen, die hektische und lärmende Betriebsamkeit des Alltags verliert ihre Bedeutung.

Ein idealer Ort zum Entspannen und Erholen.

Lassen Sie sich durch die besondere Atmosphäre verzaubern.

IHR ANSPRECHPARTNER

GUZZONI IMMOBILIEN

Heubuck 15
79289 Horben

+49 (0)171 329 70 69

info@guzzoni-immobilien.de

www.guzzoni-immobilien.de

RAHMENDATEN:

Grundstücksgröße: 23.084 qm

Baujahr: 16. Jahrhundert

Kaufpreis: auf Anfrage

Provision: 3,57 %

inkl. 19 % MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Haftungsausschuss:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und von Guzzoni Immobilien nicht persönlich überprüft.

©Guzzoni Immobilien (2023)

