

Exposé

Villa in Feuchtwangen

Idealer Familiensitz für Unternehmer (Preis auf Anfrage)



Objekt-Nr. OM-293423

Villa

Verkauf: **1 €**

91555 Feuchtwangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1748	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	15.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	400,00 m ²	Garagen	6
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	20
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Begriff "Kavaliershaus" kommt aus dem Barock, als man gerne ein komfortables Gästehaus in eine Schlossanlage integrierte.

Stylistisch nicht ganz so opulent wie das richtige Schloss, vor allem aber nicht so groß.

Die Schlösser hatten ja gerne 1.000 - 2.500 qm Wohnfläche.

Damit ist das ein ideales Domizil für eine Familie, die die Privatsphäre und den gehobenen Lebensstil schätzt. Das große Grundstück ist pflegeleicht und doch uneinsehbar und der wahre Luxus in der heutigen Zeit.

Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten 30 Jahren absolut kernsaniert und immer auf dem neuesten, technischen Stand gehalten. Fußbodenheizung und Breitbandkabel sind nur einige der Features. es gibt keinen Wartungs- oder Reparaturstau. Die zentrale Ölheizung ist ca. 10 Jahre alt und nach wie vor bei Buderus im aktuellen Programm.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zu dem Wohnhaus gehören noch umfangreiche Nebengebäude die nicht saniert sind. Hier lassen sich die hohen Abschreibungen des Denkmalschutzes noch voll aktivieren. Egal ob für Vermietung, Firma, Klinik, Praxis alle Sorten von Gewerberäumen wären hier möglich. Zusätzlich gibt es noch ein freies Baufenster für ein MFH oder eine weitere Halle.

Es gibt ein aktuelles Gutachten zu der Anlage, daraus ergibt sich auch der Zielpreis.

Das Grundstück lässt viel Platz für Hobbies. Eine Driving Range für Golfer, ein Tennisplatz, ein Heli-Landepad oder einfach ein paar Pferde im Garten? Alles ist möglich.

Lage

Feuchtwangen liegt genau zwischen Rothenburg o.d.T. und Dinkelsbühl. 3 Mittelalterliche Städtchen entlang der A7. Dabei liegt Feuchtwangen besonders günstig an dem AB-Kreuz der A6/A7.

Die ausgezeichnete Infrastruktur zeigt sich besonders im Schulzentrum (Grundschule bis Gymnasium), welches als das modernste aus dem gesamten Landkreis gilt. Der Schulbus fährt vor der Türe ab, ein unvorstellbarer Luxus und Sicherheitsaspekt für alle Eltern.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Drohnenfoto



Eingangshalle m. Kamin

Exposé - Galerie



die Halle 70 qm



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1 im EG

Exposé - Galerie



vom SZ geht es direkt ins Bad



Badewanne mit Dusche u. Fenster

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Bar & Gartenzimmer



Exposé - Galerie



Terrasse unten



Küche mit Fernsicht

Exposé - Galerie



Küche



Gasherd



Exposé - Galerie



Esstisch für 8 Personen



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Nischen



Exposé - Galerie



Durchgang v. Esszimmer



Wohnzimmer m. Kamin

Exposé - Galerie

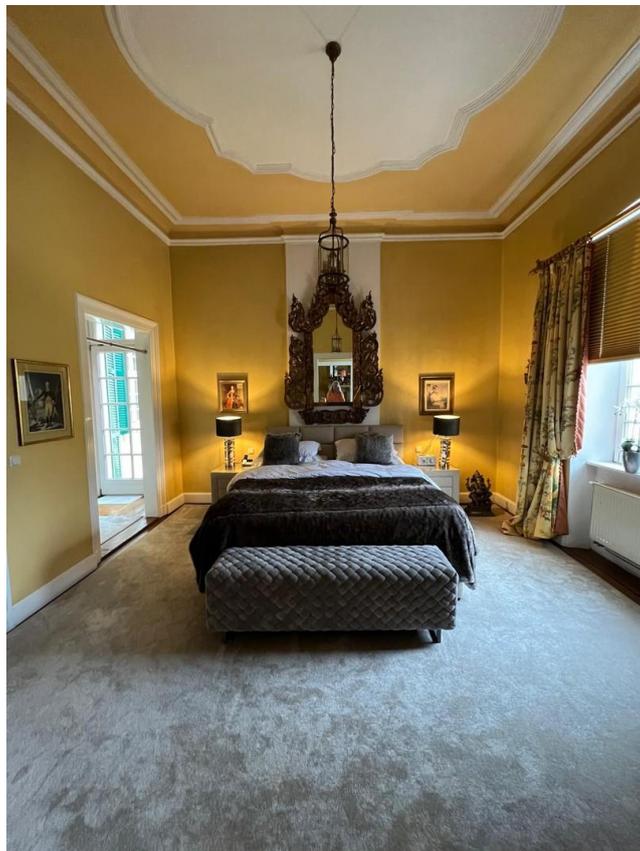


TV Zimmer

Exposé - Galerie



TV-Zimmer

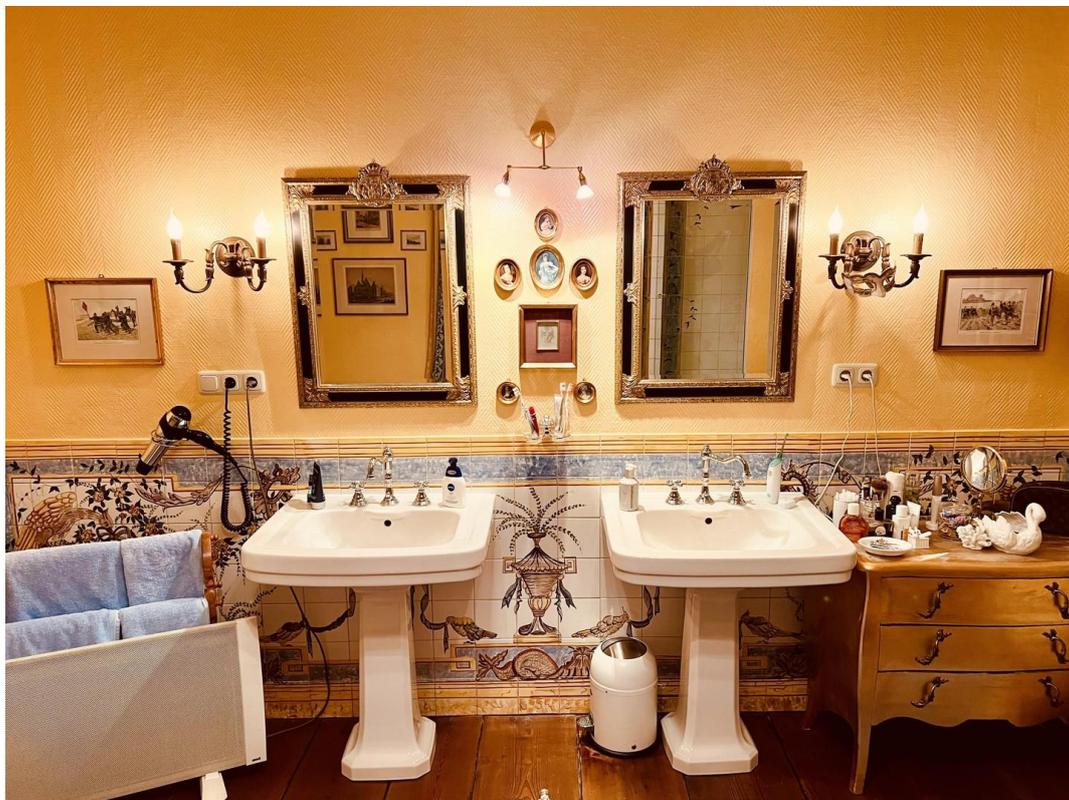


Masterbedroom

Exposé - Galerie



Bad en Suite



Masterbad

Exposé - Galerie



freistehende Wanne + Dusche



Gästezimmer 3

Exposé - Galerie



Gäste WC



Frühstücksbalkon am SZ.



Terrasse mit Downlights

Exposé - Galerie



Aussenpool mit Lounge



absolut uneinsehbar

Exposé - Galerie



Weinkeller



Gärtnerhaus 90 qm

Exposé - Galerie



Scheune für Schlepper



Denkmalabschreibung

Exposé - Galerie

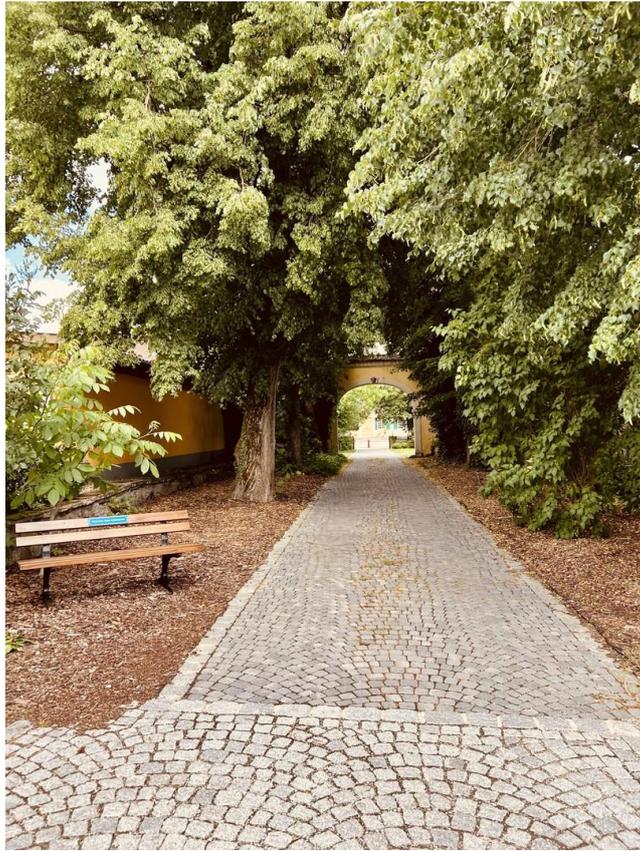


Verwalterhaus unrenoviert



2 gr. Doppelgaragen

Exposé - Galerie



Zufahrt ü. eigene Allee



Abends mit Downlights

Exposé - Galerie



mal von der Drohne aus



auch im Winter ein Traum

Exposé - Grundrisse

