



Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Paradies in den bezaubernden französischen Vogesen!

Dieses außergewöhnliche Herrenhaus im Landhausstil bietet Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohnambiente inmitten einer idyllischen Landschaft.

EXP  
S  
O  
S  
È

Exquisites  
Herrenhaus in den  
französischen  
Vogesen



**tiwi consulting GmbH**

wiessmer.immo  
mail@wiessmer.immo  
Tel.: +49 1523 7085696

Zur Villa 10  
79761 Waldshut-Tiengen

KONTAKT

# Besonderheiten des Grundstücks und der Immobilie

- 5 Hektar Grundstück: Das weitläufige Grundstück erstreckt sich über 5 Hektar und bietet ausreichend Platz und Privatsphäre.
- Eigener Wasserfall- und Flusszugang: Das Anwesen verfügt über einen eigenen Zugang zum beeindruckenden Wasserfall Ruisseau de Longiligoutte, der teilweise über das Grundstück verläuft. Genießen Sie die natürliche Schönheit und die beruhigenden Geräusche des Wassers.
- Drei eigene Wasserquellen: Das Grundstück verfügt über drei eigene Wasserquellen, die eine zuverlässige Wasserversorgung bieten.
- Privater See: Entspannen Sie an Ihrem eigenen See, der mit Fischen bevölkert ist. Genießen Sie die Idylle und auch die Möglichkeit zum Angeln.
- Panoramablick: Das Anwesen bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Berge, darunter der imposante Ballon de Servance.
- Das Herrenhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 347 Quadratmetern, die Ihnen viel Raum und Komfort bietet.



# Ausstattung und Zustand

- **Hochwertiger Zustand:** Das Herrenhaus befindet sich in einem sehr guten und hochwertigen Zustand, sodass keine Renovierungen erforderlich sind.
- **Verschiedene Heizungsarten:** Das Haus verfügt über drei verschiedene Heizungsarten: Öl, Gas und Holz. So können Sie je nach Bedarf und Vorlieben wählen.
- **Separater Stromgenerator:** Ein separater Stromgenerator sorgt für eine zuverlässige Stromversorgung, auch bei eventuellen Stromausfällen.
- **Dachspeicher und Zimmer für Bedienstete:** Das Anwesen bietet einen geräumigen Dachspeicher sowie zwei Zimmer für Bedienstete oder zusätzlichen Stauraum.
- **Historischer Charme:** Das Herrenhaus stammt aus dem Jahr 1800 und wurde von einem ehemaligen Bürgermeister und Unternehmer bewohnt. Im Laufe der Zeit wurden weitere Grundstücke hinzugekauft, um das Anwesen zu erweitern.
- **Sicherheitsmaßnahmen:** Das Haus ist mit einer Einbruchmeldeanlage ausgestattet und Kellerfenster sind einbruchssicher vergittert, um Ihre Sicherheit zu gewährleisten.
- **Glasfaseranschluss:** Eine Glasfaserinfrastruktur ist bereits vorhanden, sodass Sie von schnellem und zuverlässigem Internetzugang profitieren können.
- **Fußböden aus italienischem Marmor und Travertin:** Die Innenausstattung des Herrenhauses zeichnet sich durch edle Fußböden aus italienischem Marmor und Travertin aus, die dem Interieur einen eleganten und luxuriösen Charakter verleihen.



# Innenausstattung

- Das Herrenhaus verfügt über Echtholz Fußböden und teilweise aus Eiche gefertigte Möbel, die dem Inneren des Hauses einen warmen und einladenden Charakter verleihen.
- Eine moderne LED-Beleuchtung wurde teilweise im Haus verbaut, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Das Herrenhaus zeichnet sich durch liebevoll gestaltete Details aus, wie zum Beispiel original veredelte Türgriffe, die den historischen Charme unterstreichen.
- Das Haus wird teilweise mit wertvollen antiken Möbeln und Gemälden verknüpft, die dem Inneren eine besondere Wertigkeit verleihen.
- Das Innere des Hauses ist im gemütlichen Landhausstil gestaltet und bietet eine warme und einladende Atmosphäre.



Landhausstil



Luxuriöse  
Materialien - wie  
z.B. Versace Tapete

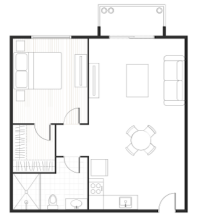


Echtholzfußboden

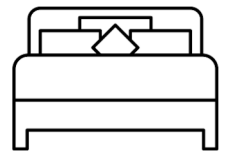


# Raumaufteilung

- Das Herrenhaus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familien oder Gäste bieten.
- Ein Badezimmer mit begehbare und behindertengerechter Dusche sowie einer Badewanne steht zur Verfügung.
- Das Herrenhaus verfügt über einen separaten Technikraum und Waschraum, die mit einer separaten Toilette und Dusche ausgestattet sind.
- Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.
- Alle erforderlichen Leitungen und Anschlüsse für ein weiteres Bad sind vorhanden und verbaut, um einen reibungslosen Betrieb des Anwesens zu gewährleisten.



11 Zimmer



4 Schlafzimmer



Technik- und Waschraum



# Nutzung und Potenzial

- Das Herrenhaus wurde bisher als ruhiges Ferienhaus genutzt und bietet die Möglichkeit, dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen.
- Potenzial für weiteren Ausbau: Aufgrund der großzügigen Raumgestaltung und des vorhandenen Platzes bietet das Herrenhaus Potenzial für weitere Ausbau- oder Anpassungsmöglichkeiten.
- Das Anwesen kann als Hauptwohnsitz oder als Ferienhaus genutzt werden und bietet Ihnen die Freiheit, Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend zu leben.



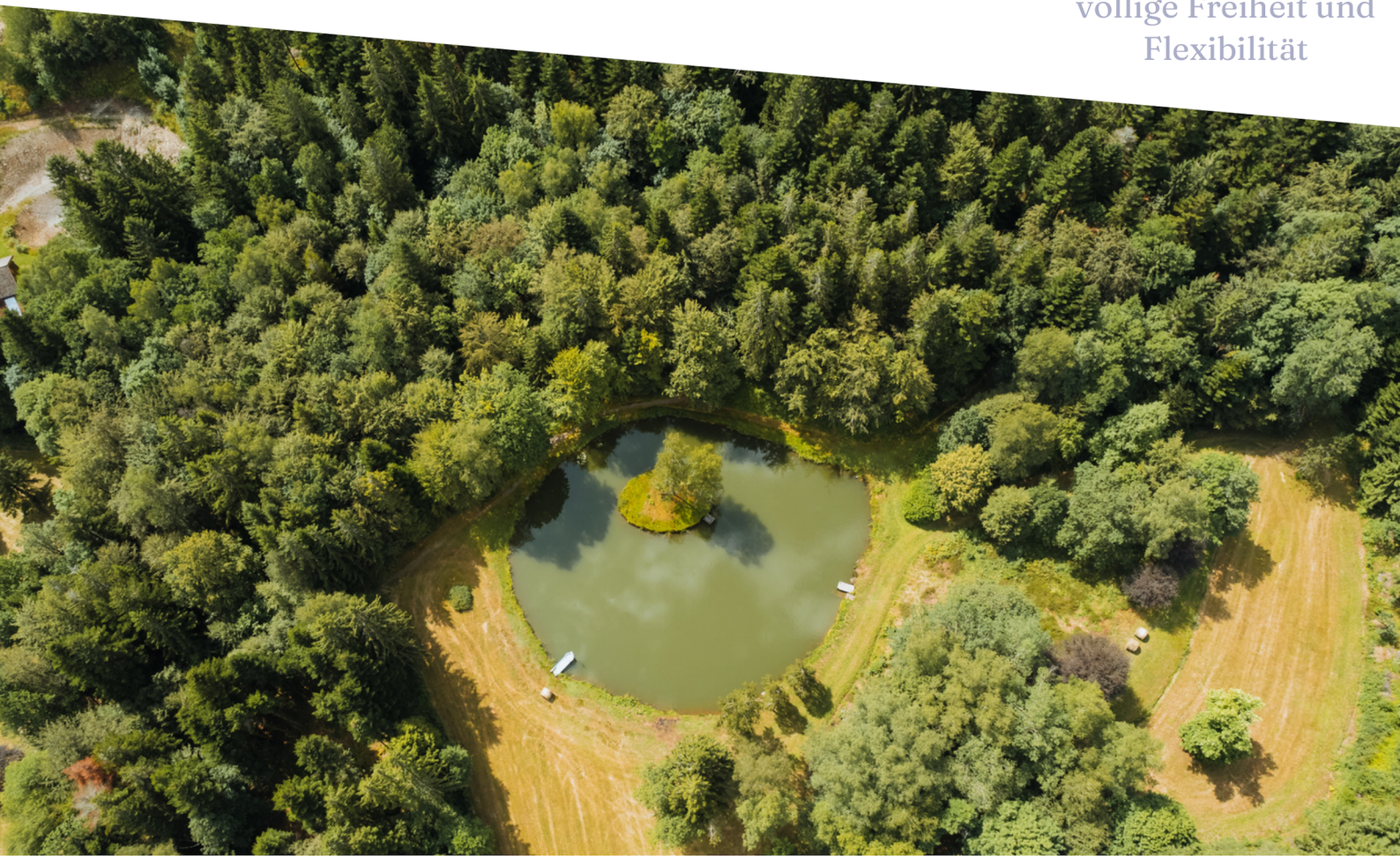
ruhiges Ferienhaus



Ausbau bei  
Wunsch möglich



völlige Freiheit und  
Flexibilität



# Küche und Möbel



Küche mit Miele-  
Geräten



wertvolle Möbel



Marmor und  
Travertin

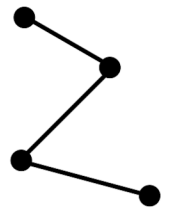
- Die Küche ist mit hochwertigen Miele Markengeräten ausgestattet, die Qualität und Funktionalität bieten. Obwohl die Küche aus dem Jahr 2000 stammt, ist sie dennoch in einem sehr guten Zustand. Je nach Bedarf kann sie jedoch ausgetauscht werden, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden.
- Die Möbel im Herrenhaus werden mitverkauft, darunter auch wertvolle antike Möbel und Gemälde, die dem Inneren des Hauses einen besonderen Charakter verleihen.
- Die Fußböden aus italienischem Marmor und Travertin verleihen dem Herrenhaus eine luxuriöse und elegante Ästhetik. Die edlen Materialien wirken zeitlos und verleihen den Räumen ein anspruchsvolles Ambiente.
- Marmor und Travertin sind robuste und langlebige Materialien, die auch bei intensiver Nutzung und Pflege lange Zeit schön bleiben. Sie sind zudem leicht zu reinigen und erfordern nur eine minimale Wartung, was die langfristigen Instandhaltungskosten reduziert.



# Lage und Entfernungen



\*Sterne  
Restaurants  
Umkreis 50Km

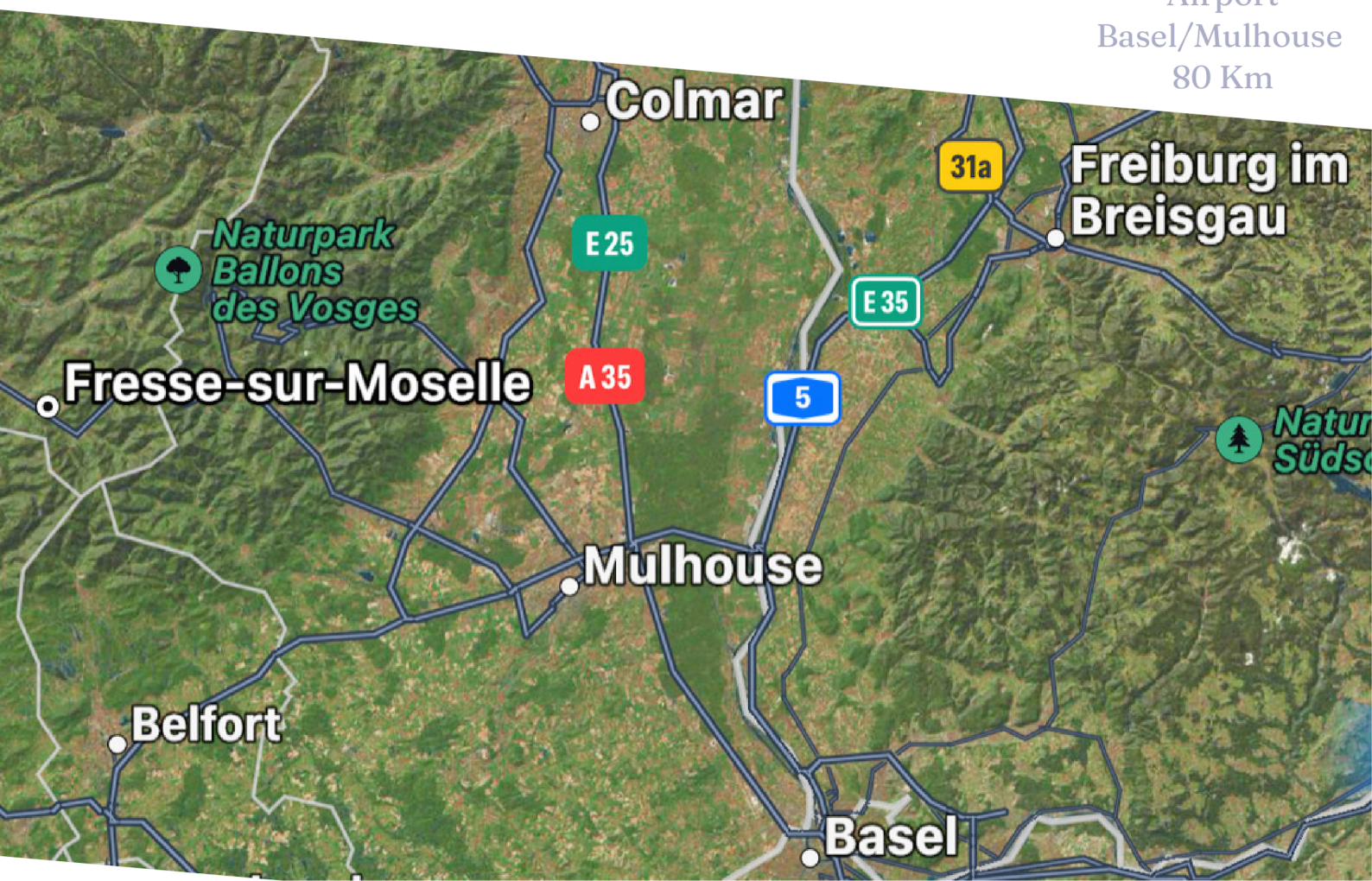


Freiburg - Basel ca.  
90 - 100 Km



Airport  
Basel/Mulhouse  
80 Km

- Sterne-Restaurants in der Umgebung: Genießen Sie exzellente Küche in der Nähe des Anwesens. In einem Umkreis von 50 Kilometern finden Sie renommierte Sterne-Restaurants wie Restaurant Le Collet (Entfernung: ca. 35 km), Le Saisonnier (Entfernung: ca. 35 km) oder Le Pot d'Étain (Entfernung: ca. 45 km).
- Entfernung nach Freiburg und Basel: Die Stadt Freiburg in Deutschland ist nur 100 Kilometer entfernt, während Basel in der Schweiz in einer Entfernung von 90 Kilometern liegt. Diese beiden Städte bieten vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Attraktionen.
- Entfernung zum Flughafen Basel/Mulhouse: Der internationale Flughafen Basel/Mulhouse ist bequem erreichbar und befindet sich nur 80 Kilometer entfernt. Sie können bequem von hier aus nationale und internationale Flugverbindungen nutzen.





# Zusammenfassung

Dieses einzigartige Herrenhaus im Landhausstil in den französischen Vogesen bietet eine Fülle von Möglichkeiten für einen exklusiven Lebensstil inmitten der Natur. Mit einem großzügigen Grundstück, eigenem Zugang zum Wasserfall und beeindruckendem Ausblick auf die Berge bietet dieses Anwesen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und natürlicher Schönheit. Die Wohnfläche von ca. 347qm, die Fußböden aus italienischem Marmor, Travertin und Echtholz, sowie das hochwertige Interieur, die historischen Details und die wertvollen Möbel verleihen dem Herrenhaus einen besonderen Charme. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um das Haus als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus zu nutzen und Ihren eigenen Rückzugsort in den französischen Vogesen zu schaffen.





en Büro      www.superpartner.de  
& Partners      hallo@superpartner.de  
Tel. 0221 123456  
partnerin:  
a Mitchell      Jede Straße 12345  
Jede Stadt

tiwi consulting GmbH

# Exquisites Herrenhaus in den französischen Vogesen



Kaufpreis

## Auf Anfrage

Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten



## Was hat dazu geführt, dass wir Ihr Interesse wecken konnten?

**tiwi consulting GmbH**

**Tim Wiessmer**

wiessmer.immo  
mail@wiessmer.immo  
+49 1523 / 7085696

Zur Villa 10  
79761 Waldshut-Tiengen