



Listing FR-22
Herrliches Château in Frankreich
 (Region Poitou-Charentes)

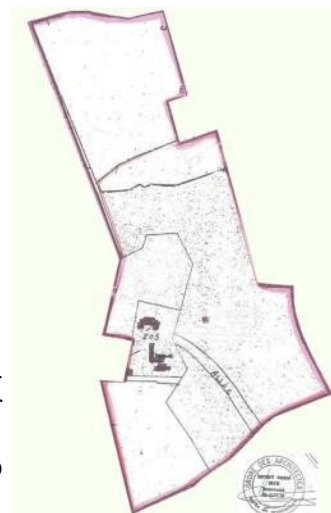


Eckdaten:

Baujahr: 1872
 Grundstücksgröße: rd. 22 ha
 Wohnfläche im Chateau: 1.300 m²
 Zimmeranzahl im Chateau: ca. 20

Diverse Nebengebäude bestehend aus einem Gästehaus, Jagdhaus, Werkstatt-/Gerätehaus und Stallungen.

Das Château liegt in der Region Poitou-Charentes, im Westen Frankreichs, mit der Hauptstadt Poitiers. Das Château selbst befindet sich außerhalb von Ortschaften.



Die Region Poitou-Charentes besitzt eine wunderschöne Küste und ist eines der beliebtesten Ziele für den sanften Natur-Tourismus. Poitiers, Hauptstadt der Region Poitou-Charentes, symbolisiert die Eintracht zwischen der Gegenwart und der Vergangenheit mit Blick in die Zukunft. Die mittelalterliche Stadt ist stolz auf den Attraktionspark "Futuroscope", dem europäischen Themenpark zu Bild und Kommunikation.

Diese Region bietet eine Fülle von faszinierenden Entdeckungen, von der Atlantikküste bis zu den schönsten Dörfern Frankreichs, nicht zu vergessen natürlich die Sumpflandschaft des Marais Poitevin und das Cognac-Weinbaugebiet.

Vom Schloss sind es etwa:



1,5 Std. Fahrzeit mit dem Auto bis La Rochelle am Golf von Biscaya (Atlantikküste)

1 Std. mit dem TGV von Poitiers bis Paris

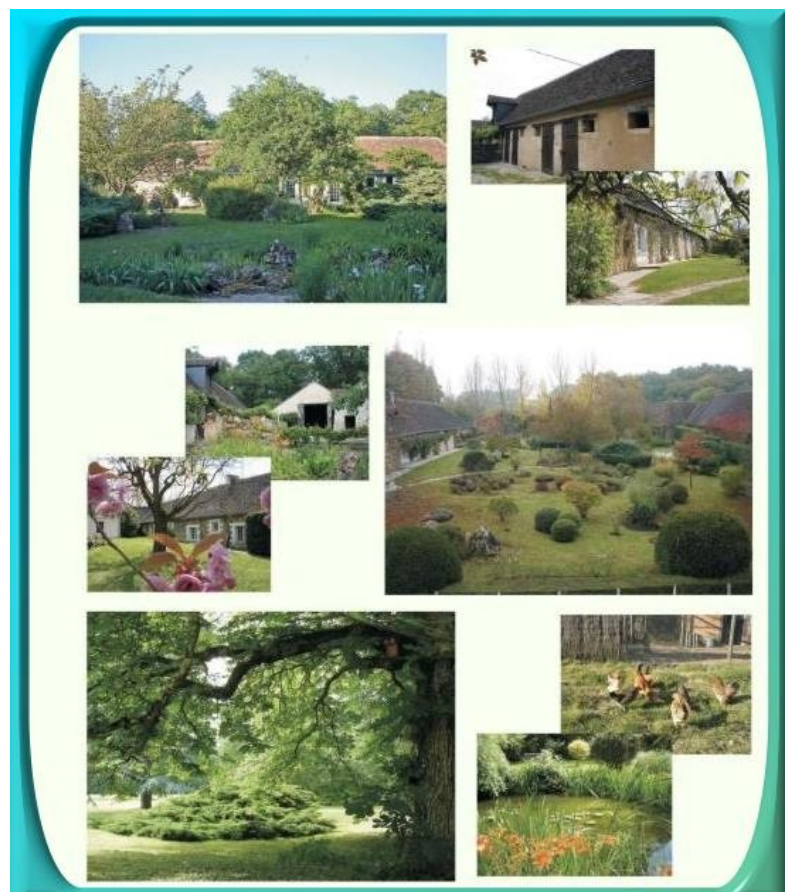
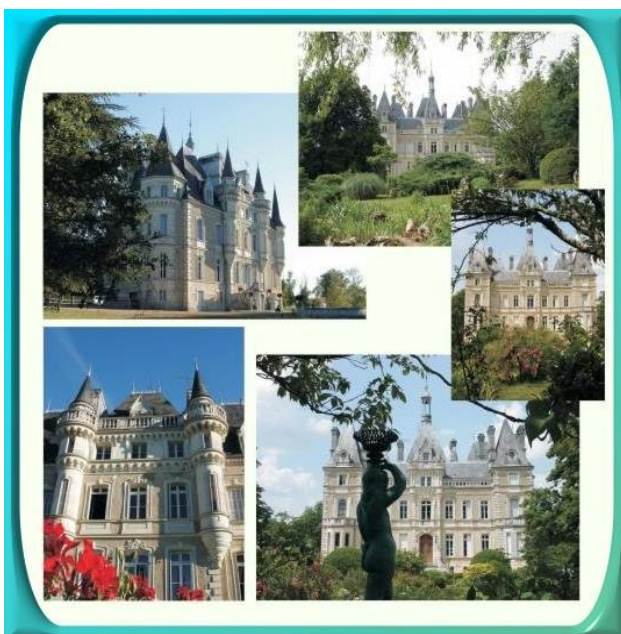
2 Std. Fahrzeit mit dem Auto bis Bordeaux mit dem TGV ca. 35 Min.

35 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zum Flughafen der Hauptstadt Poitiers



Das Château selbst stammt aus dem 19. Jahrhundert.

Es wurde 1872 im seinerzeitigen Baustil von Napoleon III. erbaut. Das älteste Nebengebäude wurde Mitte des 17. Jahrhunderts errichtet.



Das Objekt ist bewohnt, bewirtschaftet und wird ständig gewartet. Aufgrund dessen befindet sich das Château einschließlich der Dächer in einem technisch guten Zustand.

Die Hauptnebengebäude wurden einst von den so genannten Acadier errichtet. Diese Menschen (Acadier) erhielten die Häuser seiner Zeit vom König Louis XVI. Die Häuser waren als Entschädigung für die Acadier, nach deren Rückkehr, aus Kanada nach Frankreich, gedacht.



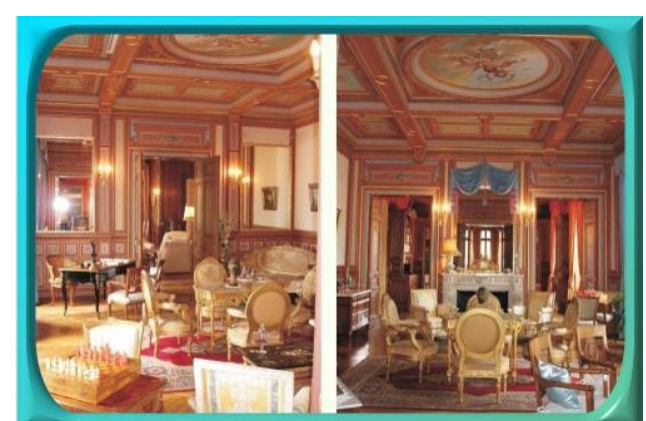
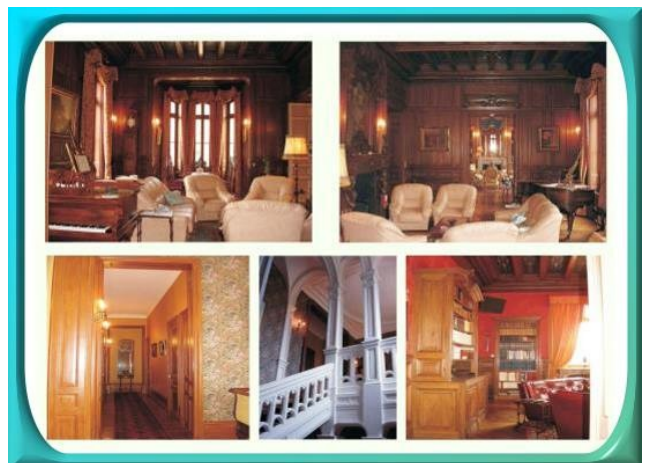
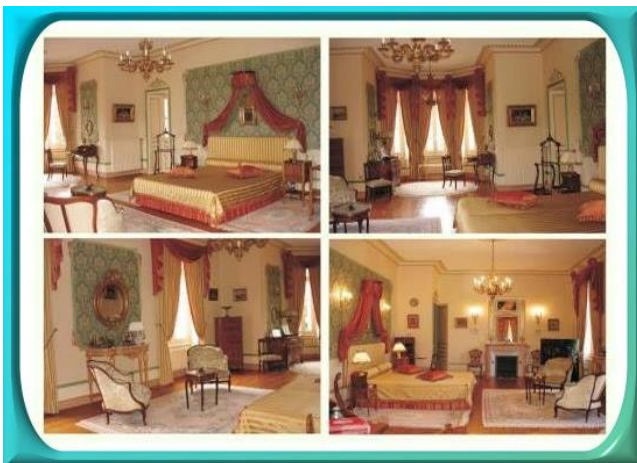
Die hauseigene Kapelle des Schlosses wurde im Jahr 1903 vom Papst Leo III. geweiht.
 In der Kapelle dürfen Messen und andere religiöse Veranstaltungen abgehalten werden.
 (Ein entsprechendes Zertifikat liegt vor.)

Die alte, original Bleiverglasung der fünf wunderschönen Fenster ist noch erhalten.



Das gesamte Château, das über 12 Spitzen (Türme) verfügt, wurde in Massivbauweise errichtet. Es wurde mit seinen Nebengebäuden in den letzten Jahren aufwändig saniert, restauriert und renoviert. Die Wege in dem weitläufigen Gelände wurden neu hergerichtet.

Das Schloss verfügt über zwei Treppenhäuser. Ein Haupttreppenhaus für die Herrschaft und ein Treppenhaus für die Bediensteten, wie man das im 19. Jhd. eben so hatte. Es stehen ein Salon mit Essbereich und ein Salon mit ausschließlichem Wohnbereich zur Verfügung. Das Château ist voll unterkellert, durch die leichte Hanglage ist ca. 50% des Kellers als Souterrain nutzbar. Von den vorhandenen zwei Küchen wurde eine ausgebaut und mit modernsten Einrichtungen und technischer Ausgestattet versehen. Diese Küche wird regelmäßig genutzt.



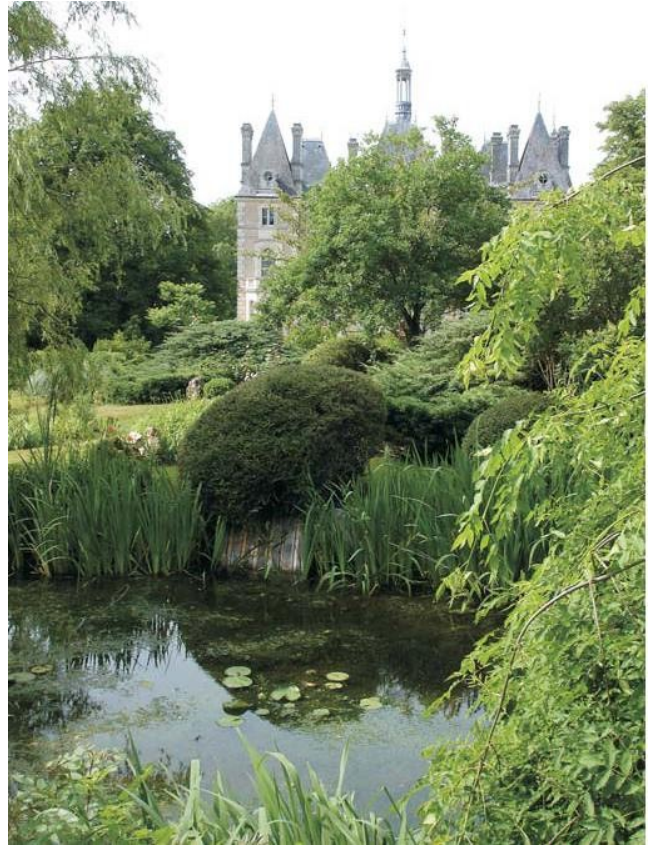
Im Château befinden sich vier Bäder, alle sind mit hochwertigen Fliesen und neuer, edler Sanitäreinrichtung ausgestattet, so wie fünf Toiletten, in unterschiedlicher und hochwertiger Ausstattung.

Auf dem gepflegten und eingefriedeten Grundbesitz, in der Größe von rund 220.000 m², ist etwa die Hälfte mit altem Baumbestand bewachsen. Auf dem restlichen Gelände befinden sich: Das Château, Wiesen, Weiden, Koppeln, Teiche und die Nebengebäude, bestehend aus:
Stallungen, Jagdhaus, Werkstatt, Gästehaus.



Das Gästehaus mit sieben liebevoll eingerichteten Appartements, alle mit Dusche und WC. Ein Haus mit Seminarraum und Wohnung im 1. Obergeschoss.

Ein herrlicher Stein-/Wassergarten in der Größe von etwa 5.000 m² ziert das Château. An vielen Plätzen des weitläufigen Anwesens wachsen Weintrauben.



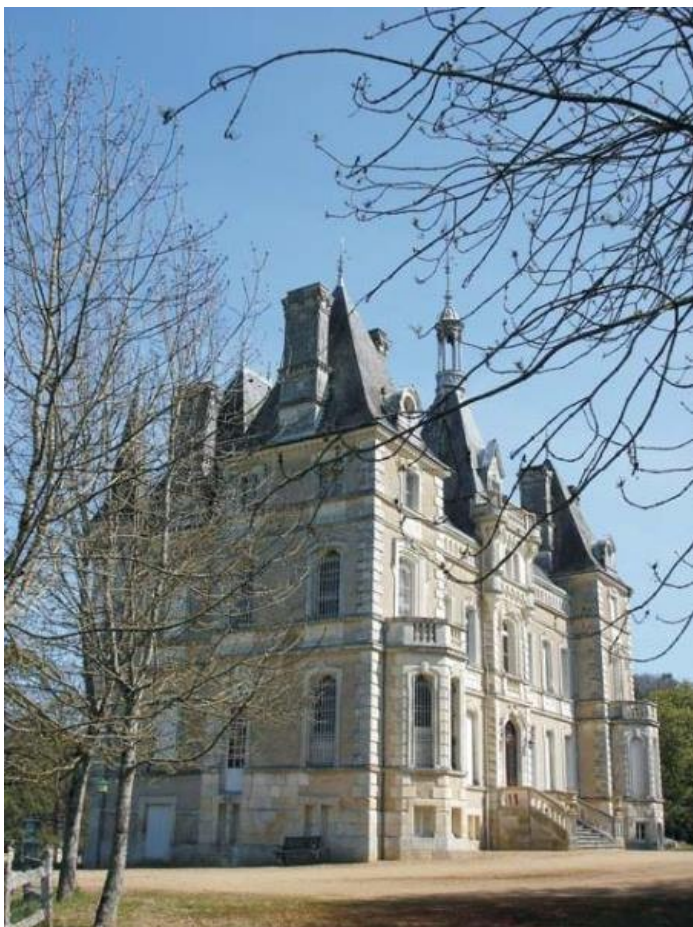
Eine ca. 400 m lange, beleuchtete Allee führt auf eigenem Grundstück von der Straße direkt zum Château und den Nebengebäuden. Eine zweite Allee führt zu den Nebengebäuden. Eine weitere ca. 100 m lange Allee wird von Obstbäumen gesäumt.

Das Château verfügt über wundervoll geschwungene und gut erhaltene Natursteinausstertreppen, die noch im Original erhalten sind.



Die überwiegende Anzahl der Wohnräume ist mit wunderschönem altem Eichenparkett und vereinzelt auch mit altem Kirschbaumholzparkett ausgestattet. In einigen Bereichen befinden sich Stein- oder Keramikböden. In allen Wohnräumen zieren hochwertige Stores die Fenster und verleihen den Räumen Behaglichkeit. Im Château findet man reichhaltige Wandvertäfelungen aus altem, edlem Eichenholz. Teilweise sind die Vertäfelungen mit Intarsienarbeiten verziert. Im zentralen Salon verfügen die Decken- und Wandvertäfelungen über großzügige Blattgoldeinlagen.

Im Château befinden sich rund 10 Kamine, die überwiegend in Marmor gehalten sind. Die Fenster wurden im Jahr 1998 erneuert.



Eckdaten:

Heizung

Das Château verfügt über eine separate Ölzentralheizung. In den Wohnräumen befinden sich Radiatoren mit Thermostatventilen.

Die Empfangshalle wird mittels Warmluft geheizt. Die Temperaturregelung erfolgt mittels Thermostat. Eine separate Ölzentralheizung beheizt die Nebengebäude. Die Räume sind ebenfalls mit Radiatoren ausgestattet. Auch hier erfolgt die Temperaturregelung mittels Thermostaten.

Der Energieverbrauch ist Dank des sehr milden Klimas sehr gering.

Stromversorgung

Das Objekt ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen, verfügt aber auch über eine eigene Stromversorgung, mittels Generator. Gegenüber Deutschland hat Frankreich sehr niedrige Strompreise.

Wasserversorgung

Das Objekt ist auch mit dem Wasser an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen, dennoch verfügt das Objekt auch über eine eigene Wasserversorgung, mittels eigenem Brunnen. Das Wasser wird aus sehr großer Tiefe gefördert. Es hat eine sehr hohe Trinkwasserqualität (Kurwasserqualität).

Entwässerung

Mittels moderner Sickergrubenanlage (Tanks) ist die Entwässerung sichergestellt. Die Tanks werden alle 2-3 Jahre, mittels Tankwagen, geleert.

Verkaufspreis: 14,8 Mio. EURO

Das wertvolle Inventar einschließlich der Gemälde, Kunstwerke, Bronzen und Tafelsilber ist Bestandteil des Angebotes. Ausgenommen sind lediglich persönliche Dinge. Über das Inventar, das mit verkauft wird, wird eine gesonderte Inventarliste, angefertigt.

Kontaktperson / Vertreter des Eigentümers:

Top Luxury Projects

Gilbert Ammann

Office Phone +356 99 063 419

Skype: gilbert.ammann

advisor@topluxprojects.com



Rolf Halgmann

Friedhofstraße 116

D-33659 Bielefeld

+ 49 (0)521 - 417 49 84

bielefeld@maltainvest.eu

(Besichtigungen gegen Kapitalnachweis jederzeit möglich)