

4.895.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Immobilie im Alleinvertrieb

30 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30	25	3.100m²	690.000m²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.de • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

4.895.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Immobilie im Alleinvertrieb

30 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30 **25** **3.100m²** **690.000m²**
Schlafzimmer Badezimmer Gebäudeplan Grundfläche

BESCHREIBUNG

Vor den Toren von Montpellier liegt ein großes Weingut mit seiner majestätischen Montpellier Folie aus dem 19. Jahrhundert, umgeben von 65 Hektar Weinreben

Co-exklusiv von Lucas Fox International Properties, vor den Toren von Montpellier, großes Weingut mit einem majestätischen, vollständig zu renovierenden Montpellier Folly aus dem 19. Jahrhundert in seinem Herzen, umgeben von 65 ha Weinreben in einem Stück mit vielen Rebsorten.

Aufgrund der strategischen geografischen Lage in der Nähe der Via Domitia und der daraus resultierenden Handelsbeziehungen wurden diese Ländereien bereits seit der Römerzeit dem Weinanbau gewidmet. Das Anwesen, wie wir es heute sehen, wurde 1850 im typischen Stil der Folies de Montpellier und seiner Region erbaut: Sein Herz bildet ein U mit seinem Schloss mit seinen zwei Flügeln, mit dem Keller auf der einen Seite und den Stallungen auf der anderen Seite .

Die Lage des Weinguts ist ideal und seine Erreichbarkeit einfach: weniger als 30 Minuten vom Flughafen, 10 Minuten von der Autobahn A9 und die Zufahrt erfolgt direkt über eine stark befahrene Nationalstraße, was den Direktverkauf fördert.

Die regelmäßig erneuerten Rebstöcke erstrecken sich am Stück über 65 Hektar bis an den Rand des Gardiole-Massivs, auf insgesamt etwas über 69 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Produktionsmenge beträgt in guten Jahren zwischen 5.000 hl und 6.000 hl.

Die gesamte Struktur gliedert sich wie folgt:

- Das Schloss selbst ist mit seinen 23 Räumen auf drei Ebenen und dem großen Keller etwa 540 m² groß. Die Innenausstattung ist seit ihrer Errichtung relativ gut erhalten geblieben und hat keine Veränderungen erfahren; eine Komplettüberholung ist dennoch notwendig. Das Schloss diente ausnahmsweise als Empfangsort für private Veranstaltungen. Die Eigentümer haben darauf geachtet, das Dach zu erhalten, indem sie seine ursprüngliche Zusammensetzung mit echten geschnittenen Schieferplatten bewahrt haben. Das Gebäude verfügt über eine riesige, nach Südosten ausgerichtete Terrasse im ersten Stock, die einen herrlichen Blick auf den angrenzenden 1,2 ha großen Garten und die umliegenden Weinreben bietet.
- Der Ostflügel dient mit seinen 1.150 m² als Keller und verfügt über ein riesiges Tor,



lucasfox.de/go/mon56085

Garten, Weinberge, Tageslicht, Parkplatz,
Zu renovieren, Solarpaneele, Klimaanlage,
Innenliegend, Heizung,
Hauswirtschaftsraum, Entspannungsbereich,
Eingerichtete Küche, Doppelverglasung,
Bibliothek, Abstellraum

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.de • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnaud-le-Lez, Montpellier, France

4.895.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Immobilie im Alleinvertrieb

30 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30	25	3.100m²	690.000m²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

das die Verwaltung der Geräte und Bottiche erheblich erleichtert. Der gesamte Fassraum verfügt über ein Fassungsvermögen von 9200 hl. Diese bestehen aus Harz, emailliertem Stahl oder epoxidbeschichtetem Beton. Eine obere Ebene unter dem Dach überblickt die gesamte Oberfläche des Flügels.

- Der Westflügel beinhaltet den bewohnbaren Teil des Anwesens mit seinen 1060 m², dem ehemaligen Stallungsbereich. Sechs Wohnungen mit jeweils drei bis vier Zimmern teilen sich diesen Teil der Siedlung auf zwei Etagen. Am Ende des Trakts, gegenüber dem Eingang, liegt der Verkaufskeller mit seinen Büros. Im zentralen Teil finden wir eine Garage, einen Fasskeller und ein Lager für Trockenmaterialien, in dem sich in einem Teil eine moderne und neue Abfüllanlage befindet.
- Im westlichen Teil des Anwesens grenzt ein 70 m² großes kleines Haus sowie ein Wasserturm, der von einer 140 m tiefen örtlichen Bohrung gespeist wird. Es ist wichtig zu beachten, dass das BRL-Netzwerk die Farm durchquert, die über zwei Terminals verfügt.

Weiter westlich der Burg befindet sich ein großer Nebenhof, der durch ein Tor vom Hauptteil getrennt ist. Er dient:

- Ein ehemaliges 300 m² großes Weinlesehaus, das vollständig zu einem Lagerraum für Flaschen umgebaut wurde
- Ein erster 200 m² großer Hangar, der als Werkstatt für landwirtschaftliche Geräte dient
- Ein Raum für Pflanzenschutzmittel
- Ein zweiter 800 m² großer Hangar zum Abstellen der im Betrieb eingesetzten Maschinen. Letzterer ist vollständig mit Photovoltaikmodulen bedeckt, die im Jahr 2050 in Eigentum übergehen.

Die vollständige Akte und weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem zuständigen Vertreter, Sébastien ANGLADE, Handelsvertreter – RSAC Nr. 813 793 833, Montpellier.

Informationen zu den Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Website von Géorisques: www.georisques.gouv.fr.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

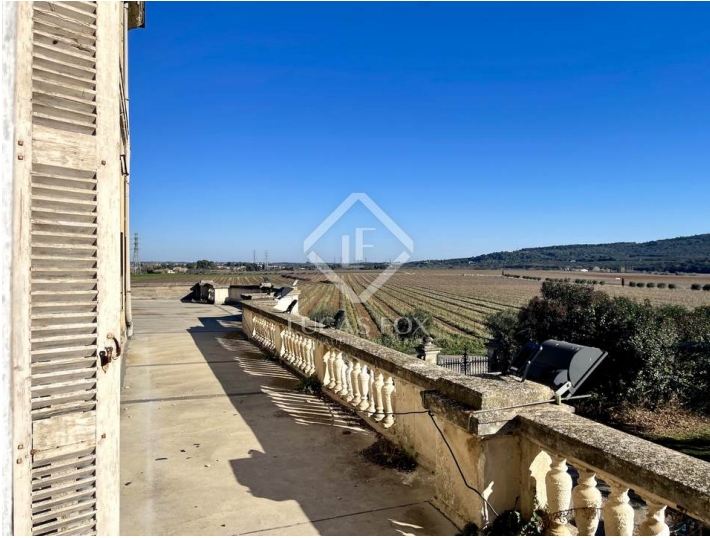
+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.de • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France

4.895.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Immobilie im Alleinvertrieb

30 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Montpellier Region, Montpellier

France » Montpellier » Montpellier Region » 34000

30	25	3.100m²	690.000m²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.de • 16 avenue Jean Jaurès, Castelnau-le-Lez, Montpellier, France