



## Новый замок на воде в Баварии во французском стиле



Единственный в таком стиле в Германии, со своим озером, парком и зоопарком



### Описание объекта

Жилая площадь: около 1800 кв. м. + около 200 кв. м. гостевой домик

Земельный участок: около 6,2 гектара

Стоимость: по запросу

Затраты на строительство: около 24.000.000 €, из них около 6.000.000 € земельный участок

Замок находится в Баварии, в 30 км от города Нюрнберг и в 140 км от города Мюнхен. Он был построен 5 лет назад по самому новому состоянию техники, с самым современным оборудованием. Внутренняя отделка французской фирмы. В 7 минутах езды от замка находятся 3 вертолёт и посадочная площадка. На вертолёте также можно и на своём участке приземляться. Гольф площадка в 10 минутах от замка. До аэропорта Нюрнберга около 15-20 минут, до аэропорта Мюнхена около 1 часа на машине.

**На земельном участке находится следующая недвижимость и оборудование:**

Гостевой домик около 200 кв.м. с 2-мя апартаментами (полностью обставленный)

+ гостевой домик для собак

Летний домик около 60 кв.м. (внутри не оформлен)

Церковь (внутри не оформлена)

Домик - проходная (для охраны)

Гараж на 5 автомобилей

Гараж на 3 автомобиля для гостей

Гараж для лодки в замке (включая эл. лодку на 12 человек)

Квартира для персонала в замке (полностью обставлена)

Зоопарк (пони, белые снежные совы, кролики, павлины, лебеди белые и чёрные, попугаи и другие животные и птицы)

Для животных оборудована также небольшая клиника. Для лошадей есть фен-сушилка и специальное сооружение для дрессировки, где они учатся ходить по кругу и пр.

Рядом расположенные земельные участки также принадлежат владельцу замка и при необходимости их можно у него приобрести. Недалеко от замка владелец имеет свой собственный охотничий округ. В случае заинтересованности можем помочь приобрести охотничью лицензию.

При серьёзном интересе необходимо внести уместный задаток на счёт нотариуса, чтобы недвижимость была гарантирована для Вас.



## Издержки на уход

### 1. Персонал (всего 4 человека)

1 человек в замке,

1 человек в саду,

2 человека в зоопарке (при желании).

### 2. Расходы на электричество и отопление (центральное газовое отопление).

Всего около 1.800 € в месяц, включая бассейн. Панельное отопление в полу. В замке также находится в каждой комнате камин (даже в помещении, где бассейн и сауна) и на всякий случай имеются батареи.

### 3. Расходы на содержание парка и зоопарка

Дополнительных расходов нет. Все необходимые работы проводятся тремя работниками в саду и в зоопарке. Все необходимые для этого машины и инструменты имеются в наличии. Один трактор (Bulldog), штабелеукладчик (Stapler), рабочий помост, садовое транспортное средство, Caddy для 4 человек (похожая машина как для езды на гольф-площадках), газонокосилка и много других машин для ремонта и ухода за участком (полноценная мастерская).

### 4. Налоги и страховки

Поземельный налог около 5.000 € в год,

Страховки: пожар, кража, вандализм, град, вода, электричество, обязательное страхование гражданской ответственности – около 3.000 € в год.

### 5. Состояние собственности по документам

Земельный участок и недвижимость на нём свободны от претензий третьих лиц и полностью принадлежат только владельцу. Земельный участок и недвижимость на нём необременённые долгами. Покупатель принимает всё абсолютно без долгов.

### 6. Безопасность

Замок находится под постоянным видеонаблюдением. Самые новые и надёжные системы защиты и ключи от всех помещений можно программировать через компьютер и решать, какие люди должны иметь доступ, к каким помещениям, и к каким нет. Тем самым отпадают все ключи, каждый имеет только так называемый чип, на котором запрограммировано, куда этот человек может заходить. Чип у владельца сделан так, что он может им открывать все двери в замке. Фактическому покупателю также покажут тайное помещение для экстренных ситуаций.

### 7. Прочее

В замке также имеется рабочее помещение, например под офис для секретарши или ассистента. Кроме того есть возможность поменять название улицы по собственному желанию.

---

## Подробное описание оснащения всех помещений

### **01 Входной уровень, около 3,00 метров над уровнем участка**

#### **01.01 Вестибюль**

<b>Пол</b>	белый мрамор в сторону озера – бассейн для кой (японские карпы) и стеклянный мост.
<b>Стены</b>	отделаны деревом, с белой поверхностью, с позолоченной полосой художественного оформления и стеклянная площадка. в подобластях шкафы интегрированы в облицовку стены. французский белый мраморный камин и напротив раковина с водой, также из мрамора. Стенные поверхности оформлены мозаикой - (Майерше придворное учреждение искусства)
<b>Потолки</b>	Изогнутый расписанный потолок из гипсовой штукатурки, с косвенным освещением
<b>Окна</b>	как со стороны озера, так и со стороны входной двери окна художественно оформлены цветными образцами (Дэрикс)
<b>Освещение</b>	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, в середине висит большая люстра.

#### **01.02 Конференц-Зал**

<b>Пол</b>	белый мрамор, художественно оформленный зелеными мраморными полосами
<b>Стены</b>	обшит панелями с белой поверхностью и позолоченными полосами художественного оформления, в подобластях шкафы интегрированы в облицовку стены, французский белый мраморный камин.
<b>Потолок</b>	Расписанный потолок из гипсовой штукатурки с косвенным освещением
<b>Освещение</b>	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, в середине помещения висит большая люстра.
<b>Видеотехника</b>	установлена согласно требованиям конференц-зала

---

### 01.03 Рабочее помещение - офис

<b>Пол</b>	белый мрамор, художественно оформленный зелёными мраморными полосами
<b>Стены</b>	обшиты деревянными панелями с интегрированными частями шкафа из орехового дерева, чёрный мраморный камин
<b>Потолок</b>	оформленные деревянные кессонные потолки с косвенным освещением и стеклянными площадями
<b>Освещение</b>	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, в середине помещения висит большая люстра.

### 01.04 Охотничья комната

<b>Пол</b>	зеленый мрамор с белыми полосами художественного оформления
<b>Стены</b>	обшиты дубовыми панелями и обтянуты материалом мраморный камин встроенные дубовые шкафы со стеклянными дверными рамками
<b>Потолок</b>	Дубовый кессонный потолок и оформленные площади потолков
<b>Освещение</b>	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, в середине помещения висит большая люстра.
<b>Окна</b>	оформленные стеклянные площадки с охотничьими мотивами (Майерше придворное учреждение искусства)

### 01.05 Гостевые туалеты

<b>Пол</b>	белый мрамор
<b>Стены</b>	гладкая, светлая шпаклёвка
<b>Потолок</b>	гипсовый картон с гладкой светлой шпаклёвкой
<b>Освещение</b>	техника – оптическое волокно и зеркальное освещение
<b>Оснащение</b>	стеклянная раковина и 2 отдельных туалетных помещения

#### 01.06 Дамская комната - будуар

Пол	розовый мрамор с белым и зелёным художественным оформлением
Стены	в светлом тоне со шпаклёвкой и встроенными шкафами с белой и золотой отделкой, камин из розового мрамора
Потолок	Заштукатуренный расписанный потолок
Освещение	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, с люстрой.

#### 01.07 Основная лестничная клетка

Лестничная клетка на всех уровнях оснащена следующим:

##### Пол и лестничное покрытие

Зелёный мрамор

Стены зелёный мрамор высотой 1,20 м. и потом фриз с белым мрамором

Площади выше и площади потолков начищены и покрашены.

Освещение в основном настенными лампами

Перила лестницы поручень из латуни со стеклянной начинкой

Лифт Этажи также оснащены отдельным лифтом, который едет с помощью ключа, с преимуществом переключения для владельца, иначе лифт не используется.

#### Этаж на уровне озера

#### 01.08 Зал с бассейном

Пол высококачественная керамика с экспозицией художественного оформления,  
фризом и мозаичной экспозицией

Бассейн длина 10 метров и ширина 6 метров

глубина от 1,30 м до 2,00 м

бассейн полностью с мозаикой из кусочков стекла и оснащён

художественным оформлением

желоб переполнения, по кругу

---

<b>Потолок</b>	гладкий гипсовый потолок над бассейном, расписанный и с косвенным освещением
<b>Стены</b>	поверхность стены вдоль бассейна расписана во всю длину около 16 м и почти 3 метра высотой, соответственно озёрному ландшафту
<b>Терраса</b>	из бассейна выход на закрытую террасу с видом на озеро
<b>Бар</b>	в конце помещения установлен бар с расписанным потолком возле стены установлен камин
<b>СПА</b>	оздоровительный комплекс состоит из сауны с окнами и видом на озеро, с медицинской ванной (магнитные волны и другие функции) и массажной скамейкой

#### **01.09 Душ и туалет**

<b>Стены</b>	всё помещение оформлено техникой шпателя, в душе с мозаичным кафелем
<b>Техника</b>	техника, как для бассейна и всей комнаты, так и освещения, самая современная

#### **01.10 Отдельное охлаждённое помещение под винный склад**

<b>Вместимость</b>	около 800 вин, расширяемый
<b>Пол</b>	гранит
<b>Стены</b>	начищены и покрашены
<b>Окна</b>	(теневая сторона) естественная вентиляция

#### **01.11 Технический уровень, ниже уровня воды**

На этом этаже расположена вся техника для бассейна, вентиляции и пр.  
Также фитнес-помещение

## Жилой уровень

### 01.12 Кухня

Пол	белый мрамор, с чёрными полосами художественного оформления
Стены	85 % занято встроенными шкафами и прочим кухонным оборудованием остальное в ручную зашпаклёвано и покрашено
Потолок	над кухонным блоком овальный с косвенным освещением
Мебель	в белых и красных тонах фронт из чёрного мрамора обратная сторона к стенке также из чёрного мрамора Плита в середине кухни, с рабочим столом из нержавеющей стали, Вытяжка также из нержавеющей стали

### 01.13 Подсобное помещение

#### Расположено рядом с кухней

Пол	белый мрамор
Стены	начищены, зашпаклёваны и покрашены в белый цвет
Оборудование	стиральная машина, сушилка, раковина, встроенные шкафы для хранения, также шкаф, где расположена вся техника для квартиры
Потолок	гипсовый картон с прямым освещением

### 01.14 Столовая

Пол	белый мрамор, с зелёными полосами художественного оформления
Стены	из розового дерева, частично с интегрированными шкафами остальное обшито материалом
Потолок	богато отделан также розовым деревом Кессонный потолок, различные оттенки с художественным оформлением
Освещение	в середине висит большая люстра, также техника – оптическое волокно



#### 01.15 Гостиная

Пол	белый мрамор, с декорациями из зелёного мрамора
Стены	из розового дерева, частично с интегрированными шкафами остальное зашпаклёвано и покрашено, белый мраморный камин
Потолок	также из розового дерева в середине зеркальный расписанный потолок с косвенным освещением
Освещение	в середине – большая люстра, остальное техника – оптическое волокно
Балконы	как в сторону входа, так и в сторону озера расположены 2 больших балкона как продолжение гостиной на балконе в сторону озера боковые стёкла художественно оформлены (Майерше придворное учреждение искусства)

#### 01.16 Спальня

Пол	розовый мрамор с зелёными мраморными декорациями
Стены	покрыты зелёным цветом с золотыми полосами, встроенные шкафы, остальное частично обшито материалом, в районе камина зашпаклёвано
Потолок	с фризом в качестве декоративного потолка с косвенным освещением и большим рисунком
Освещение	также техника – оптическое волокно, индивидуально управляемая

#### 01.17 Ванная комната

Входная дверь	стеклянная, художественно оформлена (Майерше)
Пол	розовый мрамор, как в спальне
Стены	светло-зашпаклёваны
Потолок	декоративный, над ванной в форме пирамиды, золотого цвета, с косвенным освещением и звёздным небом
Душ	на уровне пола, полностью отделён стеклом
Арматура	из латуни

<b>Раковины</b>	две раковины с арматурой в виде шеи лебедя, интегрированные зеркала и шкафчики
<b>Ванна</b>	с форсунками и подачей кислорода, с трёх сторон обшита зелёным мрамором
<b>Арматура</b>	также в виде шеи лебедя
<b>Отдельный туалет</b>	с отоплением и вентиляцией
<b>Обстановка</b>	при купании прекрасный вид на озеро и парк

#### **01.18 Уборная**

<b>Пол</b>	светлый мраморный
<b>Стены</b>	все стены оборудованы большими шкафами, в целом около 35 метров по всему периметру, с косвенным освещением

#### **01.19 Сюита 1**

**стиль – игривый, светлые тона**

<b>Пол</b>	белый мраморный
<b>Стены</b>	обшиты белым материалом, с золотыми декорациями, части из дуба
<b>Потолок</b>	обегаящий фриз художественного оформления из гипсовой штукатурки, поверхность гладкая, в светлом тоне
<b>Освещение</b>	техника – оптическое волокно и большая люстра
<b>Лестница</b>	белая винтовая лестница из стали, с поручнями из латуни
<b>Душ</b>	с душевой кабиной, раковиной и туалетом

#### **01.20 Сюита 2**

**стиль – строгий, чёткие цветные тона, азиатский**

Разделение как в сюите 1

## Общие пункты

- 01** Все окна полностью алюминиевой конструкции
- 02** Окна в зале с бассейном, в офисе, в конференц-зале и на жилом уровне имеют снаружи электрически управляемую защиту от насекомых
- 03** Все окна дополнительно оборудованы кузнечно-железными решетками, в вестибюле во всю высоту окна – элементы для дополнительной надежности
- 04** Конструкция
- |                  |   |
|------------------|---|
| Технический этаж | водонепроницаемая бетонная ванна  |
| Прочее           | несущие каменные стены - силикатный кирпич, теплоизоляция, штукатурка с тканью, окраска   |
|                  | Конструкция крыши забетонированный скат крыши с надетыми стропилами и кирпичным обеспечением (фабрикат Creaton ингибировано зелёным цветом) |
| Трубопровод      | все трубы из материала TECU-gold  |
- 05** Отопительная техникапанельное отопление в полу, каждое помещение отдельно управляемо, вся техника установлена на чердаке
- 06** Электропроводка BUS-техника для всех помещений, жилые помещения отдельно защищены вся техника в подвале
- 07** Телевизионная техника входной уровень с конференц-залом, все жилые помещения и бассейн оснащены мульти медиальной техникой
- 08** Пожарная сигнализация установлена в жилых помещениях и на входном уровне вся техника установлена на потолке и почти невидима
- 09** Прочие отделочные работы

<u>Декорирование</u>	во многих помещениях использованы ценные материалы для декорации окон
<u>Двери</u>	все двери подобраны соответственно каждому помещению по размеру и по материалу
<u>В целом</u>	каждое помещение индивидуально оформлено согласно потребностям



