



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

Пол	белый мрамор в сторону озера – бассейн для кой (японские карпы) и стеклянный мост.
Стены	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)
Потолки	Изогнутый расписанный потолок из гипсовой штукатурки, с косвенным освещением
Окна	как со стороны озера, так и со стороны входной двери окна художественно оформлены цветными образцами (Дэрикс)
Освещение	техника - оптическое волокно, индивидуально управляемое, в середине висит большая люстра.

01.02 Конференц-Зал

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

01.03 Рабочее помещение - офис

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

01.04 Охотничья комната

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

01.05 Гостевые туалеты

Пол	белый мрамор
Стены	гладкая, светлая шпаклёвка
Потолок	гипсовый картон с гладкой светлой шпаклёвкой
Освещение	техника – оптическое волокно и зеркальное освещение
Оснащение	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

Потолок	гладкий гипсовый потолок над бассейном, расписанный и с косвенным освещением
Стены	поверхность стены вдоль бассейна расписана во всю длину около 16 м и почти 3 метра высотой, соответственно озёрному ландшафту
Терраса	из бассейна выход на закрытую террасу с видом на озеро
Бар	в конце помещения установлен бар с расписанным потолком возле стены установлен камин
СПА	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

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

01.10 Отдельное охлаждённое помещение под винный склад

Вместимость	около 800 вин, расширяемый
Пол	гранит
Стены	начищены и покрашены
Окна	(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

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

01.18 Уборная

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

01.19 Сюита 1

	стиль – игривый, светлые тона
Пол	белый мраморный
Стены	обшиты белым материалом, с золотыми декорациями, части из дуба
Потолок	обегаящий фриз художественного оформления из гипсовой штукатурки, поверхность гладкая, в светлом тоне
Освещение	техника – оптическое волокно и большая люстра
Лестница	белая винтовая лестница из стали, с поручнями из латуни
Душ	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



