



**Eine seltene Gelegenheit
von internationalem Rang -
Werden Sie Schlossbesitzer!**

Gutenzell-Hürbel

Baden-Württemberg

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Herzlich willkommen auf Schloss Hürbel

Willkommen auf Schloss Hürbel – einem Ort, an dem Geschichte, Eleganz und Exklusivität zu einer zeitlosen Einheit verschmelzen. Entdecken Sie ein Anwesen von außergewöhnlicher Schönheit und unvergleichlicher Privatsphäre im Herzen Oberschwabens.

Objektdaten

GRUNDDATEN

Objekt-Nr.	3742
Straße	Bei der Kirche
Hausnummer	4
PLZ	88484
Ort	Gutenzell-Hürbel
Objekttyp	Schloss
Wohnfläche	ca. 1.687 m ²
Grundstücksfläche	ca. 25.628 m ²
Zimmer	40
Schlafzimmer	25

Badezimmer	10
Garagen	5

ENERGIEANGABEN

Baujahr Gebäude	1521
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

KAUFPREIS & PROVISION

Angebotspreis	9.900.000,00 €
Maklerprovision	3,57 % inkl. MwSt.

KÄUFERPROVISION

Die Maklercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer zu zahlen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beschreibung

Ein Schloss von unvergleichlicher Klasse

Eingebettet in die sanfte Kulturlandschaft Oberschwabens präsentiert sich Schloss Hürbel als außergewöhnliches Anwesen mit über 500 Jahren Geschichte. Seit seiner Errichtung im Jahr 1521 als Sitz der Herren von Freyberg steht es für aristokratische Tradition und zeitlose Eleganz.

Die markante Architektur mit Türmen und Kupferhauben bewahrt eine beeindruckende Originalsubstanz: historische Türen, fein gearbeitete Beschläge und Bleiglasfenster zeugen von höchster Handwerkskunst. Ein herausragendes Highlight sind die seltenen französischen Réveillon-Tapeten (um 1785) – museale Raritäten von internationalem Rang.

Mit der integrierten Lourdes-Grotte offenbart das Schloss eine einzigartige, beinahe mystische Dimension.

Auf rund 26.000 m² Grundstück und ca. 1.600 m² Wohn- und Nutzfläche mit über 60 Räumen entfaltet sich ein Ensemble von höchster Exklusivität. Stilvoll restaurierte Ferienresidenzen wie die Rosengarten- oder Napoleon-Suite sowie private Wohn- und Repräsentationsbereiche bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf internationalem Niveau.

Die denkmalgerechte Restaurierung seit 2013 hat das Schloss mit größter Sorgfalt revitalisiert und seine historische Seele bewahrt.

Ein Besitz für Kenner – ein Vermächtnis von außergewöhnlicher Klasse.





Ausstattung

Ein Ensemble kostbarer Details

- Geweihte Lourdesgrotte im Süd-Ost-Turm mit originaler Madonna von 1908
- Großer Westbalkon im 2. OG
- Möglichkeit des Einbaus eines Schwimmbads im Westgarten
- Gartenhaus aus Ziegeln gemauert; Möglichkeit, als Wohnung nutzbar zu machen
- Pferdestall (ehemalige Planung für mehr als 11 Boxen) als Offenstall mit angrenzender Weide möglich
- Erdkeller im Westgarten zum Einbau einer Sauna oder andere Nutzung
- Bauliche Möglichkeit zum Einbau eines Lifts bis ins 3. OG
- 3 Regenwasserzisternen (ehemalige, jetzt gereinigte Ölstahltanks) für ca. 65 Kubikmeter Regenwasser
- Brunnen im Südostgarten, ca. 13m
- Kirchengang vom Schlossgebäude über einen gemauerten Gang in die Kirche (Eingang neben dem Altar)
- Eingetragenes Schankrecht im Grundbuch
- Speiseaufzug von der Küche bis ins 2. OG
- Neue Hackschnitzelheizung (Einbau Juni 2026), bei ausgefallener Stromlieferung (Katastrophenfall) ist der Betrieb über ein Notstromaggregat (7kW Dieselaggregat) möglich, auch der Betrieb einzelner elektrischer Kochfelder, Kühl- und Gefriergeräte
- Garagen: 2 Garagen (jeweils ca. 40qm), 3 Garagen (jeweils ca. 35qm), Abstellplätze für Fahrzeuge in der Remise (8 für PKW)

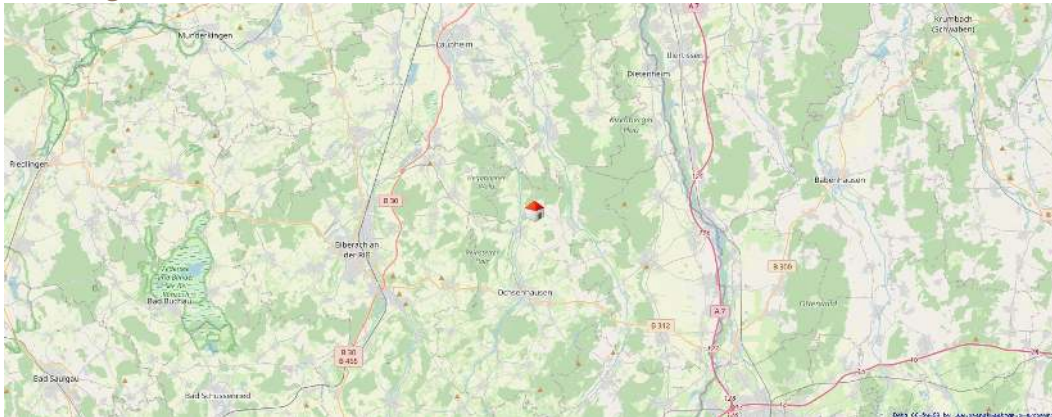




Mikrolage



Makrolage



Gutenzell-Hürbel

Lage

Schloss Hürbel liegt im Herzen Oberschwabens – einer der reizvollsten und zugleich diskretesten Regionen Süddeutschlands, zwischen Ulm und dem internationalen Sehnsuchtsziel Bodensee. Die Lage vereint naturnahe Exklusivität mit erstklassiger Anbindung an bedeutende Wirtschafts- und Kulturzentren Europas.

Die Universitätsstadt Ulm ist in ca. 30 Minuten erreichbar und bietet ein anspruchsvolles Umfeld aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur. Die Metropole München liegt rund 90 Minuten entfernt und eröffnet Zugang zu internationalem Business, Luxusretail und gehobener Gastronomie.

Der nahegelegene Bodensee (ca. 60 Minuten) zählt zu den exklusivsten Freizeitregionen Europas und verbindet Deutschland, Österreich und die Schweiz auf einzigartige Weise.

Für internationale Erreichbarkeit sorgen mehrere Flughäfen: Neben den global angebotenen Drehkreuzen Flughafen München und Flughafen Stuttgart liegt auch der Flughafen Memmingen nur etwa 30 Minuten entfernt und ermöglicht schnelle, komfortable Verbindungen innerhalb Europas – ideal für private wie geschäftliche Reisen.

Trotz dieser hervorragenden Vernetzung bewahrt das rund 26.000 m² große Anwesen eine außergewöhnliche Privatsphäre: Eingebettet in sanfte Hügel, Wiesen und Wälder entsteht ein Rückzugsort von seltener Ruhe und diskreter Eleganz.

Eine Lage, die internationale Erreichbarkeit mit der Intimität eines privaten Refugiums auf höchstem Niveau vereint.









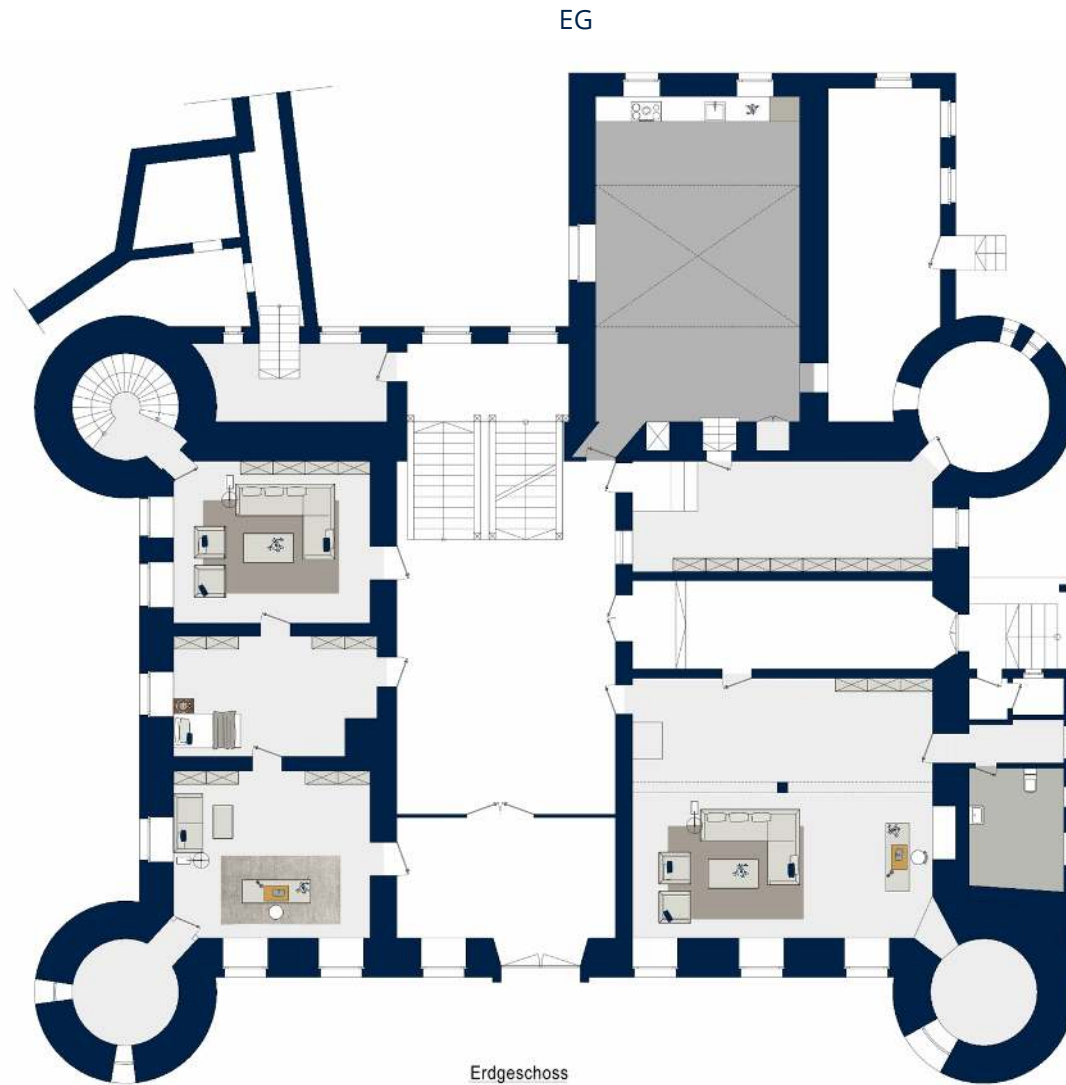




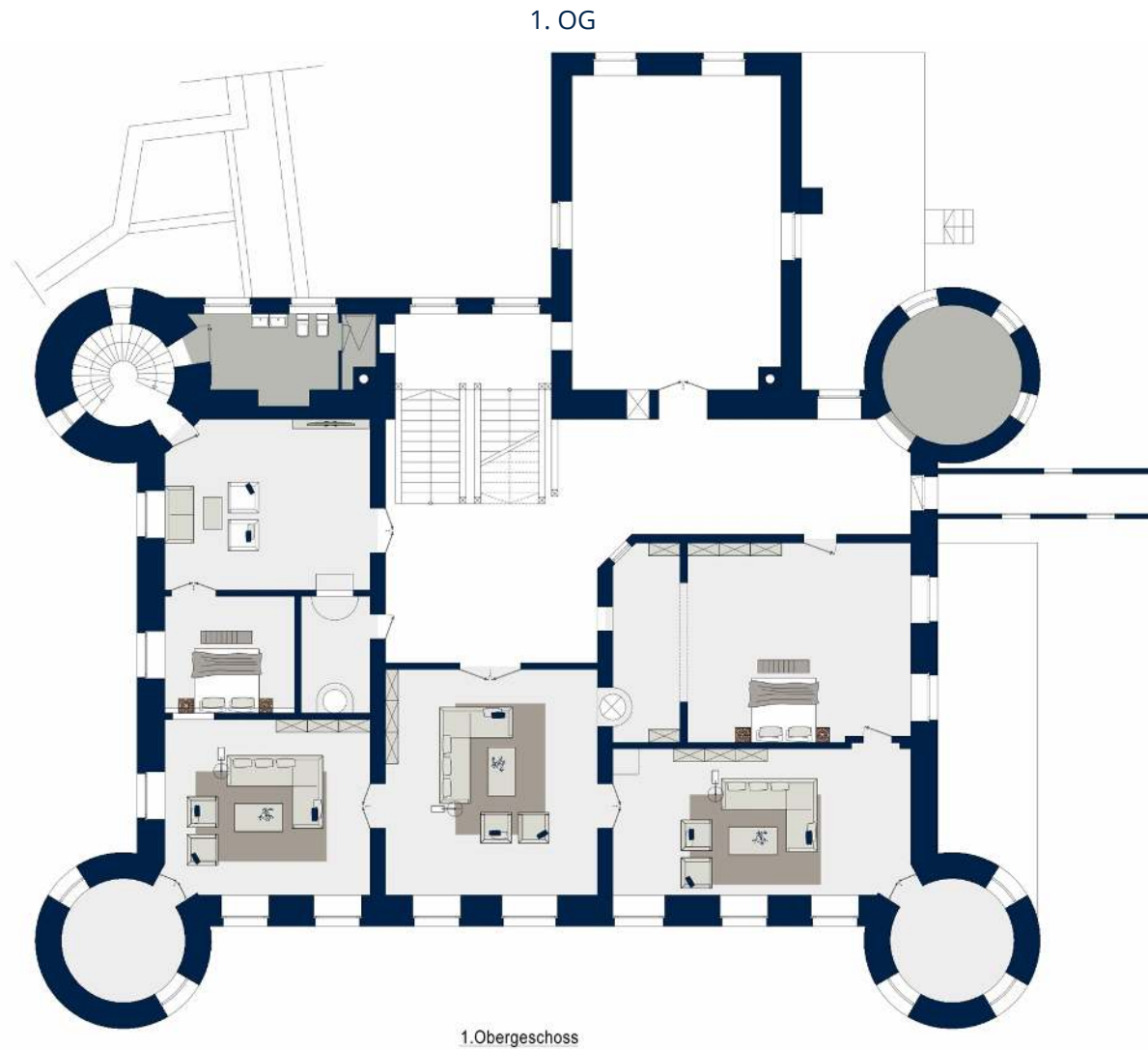






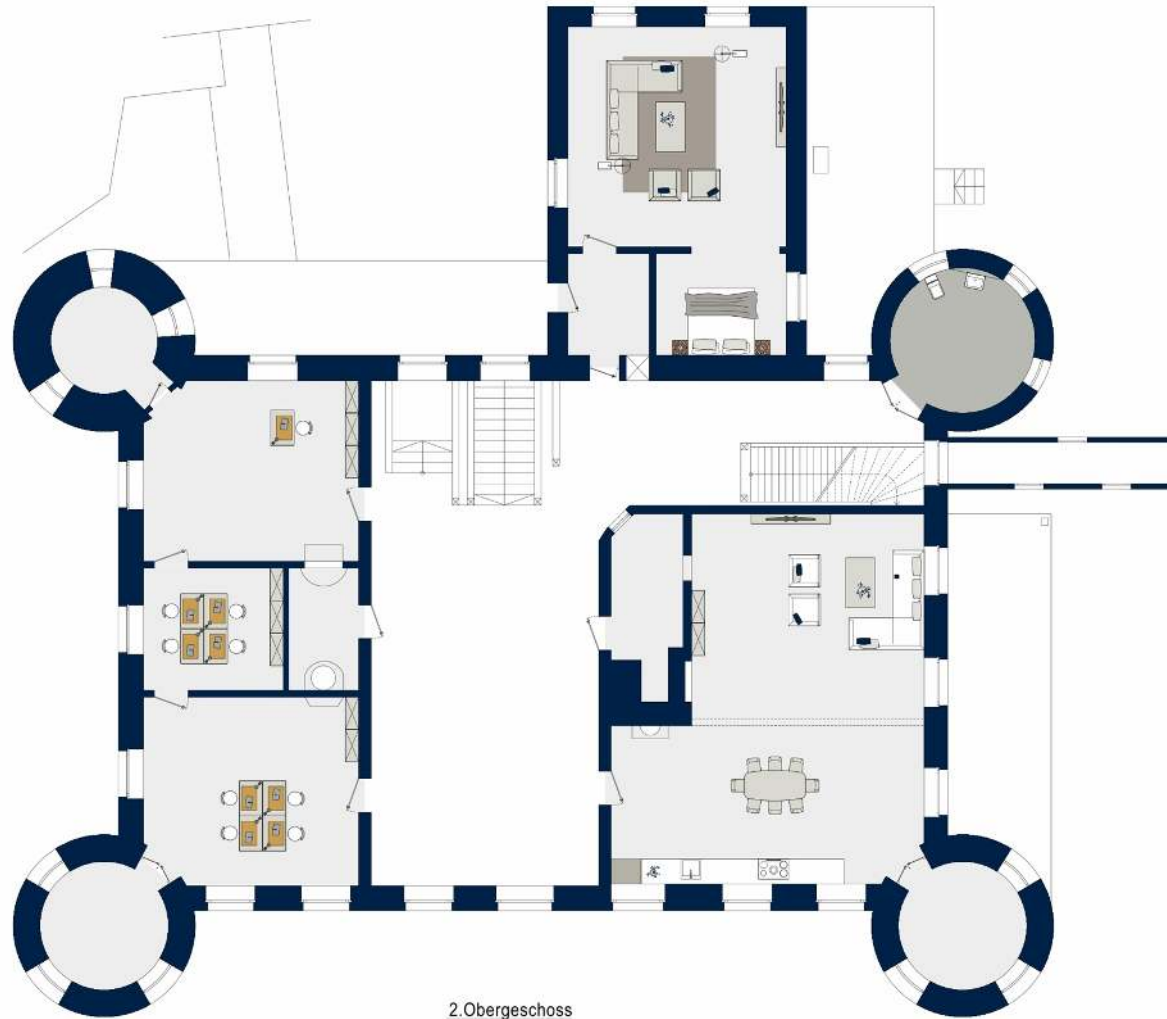


Die Grundrisse dienen Illustrationszwecken. Sie basieren auf Informationen, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Trotz sorgfältiger Aufbereitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen, weshalb diese nicht Vertragsbestandteil werden.



Die Grundrisse dienen Illustrationszwecken. Sie basieren auf Informationen, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Trotz sorgfältiger Aufbereitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen, weshalb diese nicht Vertragsbestandteil werden.

2. OG



2.Obergeschoss

Die Grundrisse dienen Illustrationszwecken. Sie basieren auf Informationen, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Trotz sorgfältiger Aufbereitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen, weshalb diese nicht Vertragsbestandteil werden.

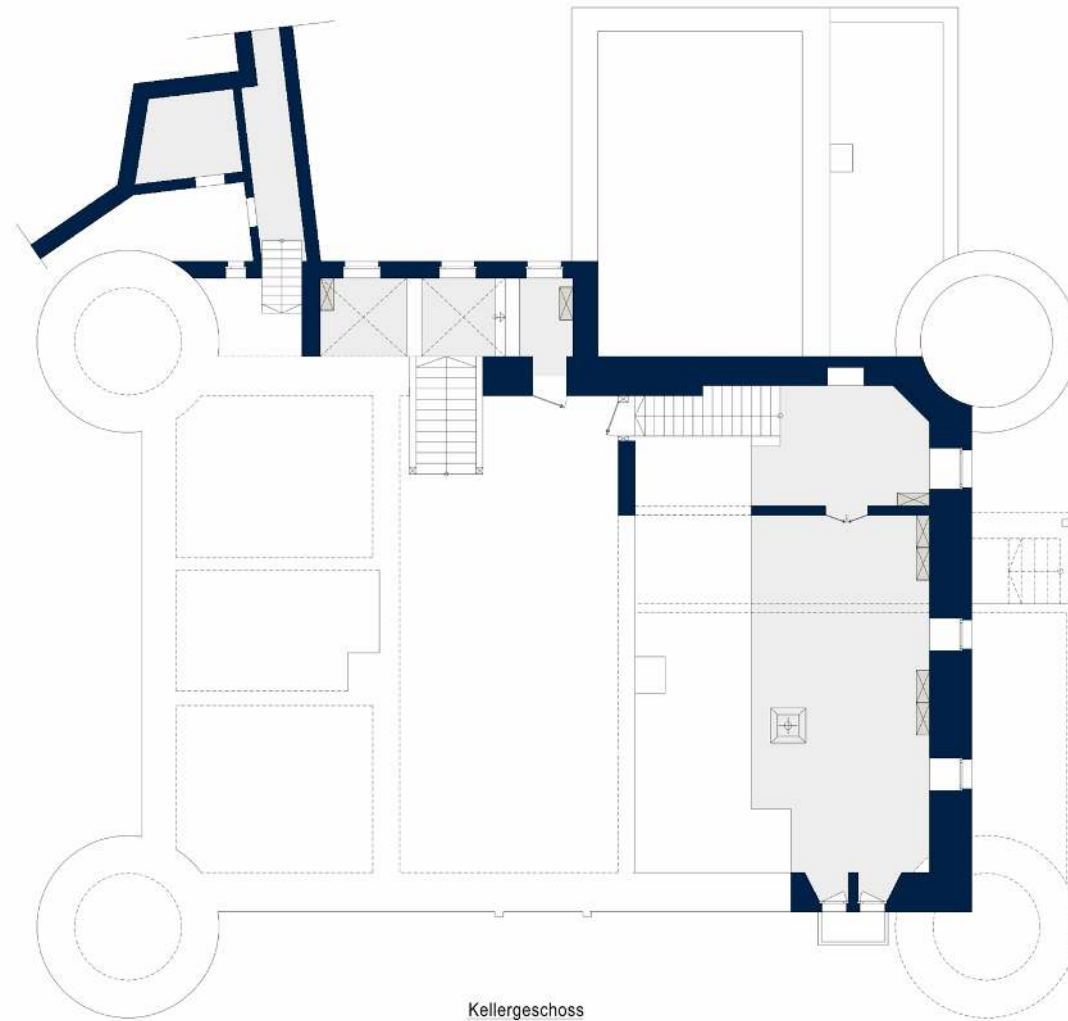
3. OG



3.Obergeschoss

Die Grundrisse dienen Illustrationszwecken. Sie basieren auf Informationen, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Trotz sorgfältiger Aufbereitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen, weshalb diese nicht Vertragsbestandteil werden.

Kellergeschoss



Die Grundrisse dienen Illustrationszwecken. Sie basieren auf Informationen, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Trotz sorgfältiger Aufbereitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen, weshalb diese nicht Vertragsbestandteil werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Datenschutzhinweise

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der Baden-Württemberg Sotheby's International Realty (Schürrier & Fleischer International Realty GmbH, im folgenden Schürrier & Fleischer Int.R. genannt) dar.

§ 1 DOPPELTÄTIGKEIT

Schürrier & Fleischer Int.R. wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

§ 2 NACHWEISE

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.

Die in den Angeboten von Schürrier & Fleischer Int.R. enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Schürrier & Fleischer Int.R. wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird von Schürrier & Fleischer Int.R. nicht übernommen.

§ 3 VERTRAULICHKEIT

Die von Schürrier & Fleischer Int.R. übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch Schürrier & Fleischer Int.R. zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von Schürrier & Fleischer Int.R. zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 4 PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber hat Schürrier & Fleischer Int.R. alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten.

Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Schürrier & Fleischer Int.R. Bezug zu nehmen und Schürrier & Fleischer Int.R. der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat Schürrier & Fleischer Int.R. unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Schürrier & Fleischer Int.R. nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Schürrier & Fleischer Int.R. nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist. Schürrier & Fleischer Int.R. hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

§ 5 PROVISIONSANSPRUCH / FÄLLIGKEIT

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrier & Fleischer Int.R. nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrier & Fleischer Int.R. während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrier & Fleischer Int.R. abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrier & Fleischer Int.R. abweicht.

Die Provision ist zehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 6 HÖHE DER PROVISION

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis.

§ 7 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Haftung von Schürrier & Fleischer Int.R. auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von Schürrier & Fleischer Int.R. oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- Schürrier & Fleischer Int.R. hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

§ 8 KEINE STEUERLICHE BERATUNG

Schürrier & Fleischer Int.R. übernimmt keine steuerliche Beratung. Steuerliche Aspekte (Umsatzsteuer/Vorsteuer etc.) beim Kauf/Verkauf einer Immobilie sind vom Käufer/Verkäufer abzuklären.

§ 9 SONSTIGE BEDINGUNGEN

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beauftragt ein Kaufmann Schürrier & Fleischer Int.R. im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Schürrier & Fleischer Int.R. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 VERBRAUCHERINFORMATION NACH § 4 ABSATZ 2 SATZ 1 VSBG

Schürrier & Fleischer Int.R. ist bereit, an einem Schlichtungsverfahren bei untenstehender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Vor der Schlichtungsstelle können Streitigkeiten in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet:

Außergerichtliche Streitbeilegungsstelle für Verbraucher und Unternehmer e.V. – Hohe Str. 11, 04107 Leipzig.

Weitere Kommunikationsdaten sind

kontakt@streitbeilegungsstelle.org,

www.streitbeilegungsstelle.org

DATENSCHUTZHINWEISE

Schürrier & Fleischer Int.R. erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen und europäischen Datenschutzrechts. Schürrier & Fleischer Int.R. erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand, Nationalität und Geburtsort. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten.

Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche von Schürrier & Fleischer Int.R. übermittelt (vgl. § 6 Abs. 1 dieser AGB), wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann von Schürrier & Fleischer Int.R. zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die untenstehende Adresse oder über einen Link, der in jedem Newsletter enthalten ist, abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen. Rechtsgrundlage ist hierbei Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Eine darüberhinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an Schürrier & Fleischer Int.R. widerrufen.

Wir werden Ihre Daten löschen, sobald eine weitere Speicherung zur Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich ist. Bestehen gesetzliche oder interne Aufbewahrungsfristen, so werden die Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist gespeichert und erst mit dem Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist gelöscht. Sie haben, unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen, das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), auf Löschung unrechtmäßig verarbeiteter Daten (Art. 17 Abs. 1 DSGVO), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Sie haben zudem das Recht sich über die Datenverarbeitung bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. Eine automatisierte Entscheidungsfindung besteht nicht. (Verantwortlicher: Schürrier & Fleischer International Realty GmbH, Königstraße 27, 70173 Stuttgart; E-Mail: info@bw-sothebysrealty.com; Telefon: 0711/120408-30, Telefax: 0711/120408-33; Datenschutzbeauftragter: office@datenschutz.immobilien oder unter unserer Postadresse mit dem Zusatz „der Datenschutzbeauftragte“).

Baden-Württemberg

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY