



77776 Bad Rippoldsau, Wolftalstr. 20

Das denkmalgeschützte Jagd- und Forsthaus wurde 1938 im Stile eines Schwarzwaldhofes, teilweise verschindelt und mit Walmdach, auf einem sonnigen Plateau in Südlage errichtet.

Das imposante Grundstück mit parkartigem Garten und Wald liegt in idyllischer Waldrand-Aussichtslage, wettergeschützt in einem wildromantischen Hochtal. Zum herrschaftlichen Grundstück gehört eine eigene Zufahrt und eine eigene Quelle. Es grenzt auf der Talseite an einen rauschenden Wildbach mit eigenem Fischsteg.

Aufgrund der äußerst umfangreichen Modernisierungsarbeiten zeigt sich dieses Juwel in einem außergewöhnlich gepflegten und modernen Zustand. Einmalig ist, dass dieses ehemalige Jagdhaus komplett museal, antik und rustikal eingerichtet ist und auf Wunsch als einmaliges Gesamtensemble übergeben wird. Eine Sammlung von 11 historischen Kutschen, Schlitten, Wagen, Postkutsche, Schäferkarren und historische Gerätschaften der Waldarbeit ergänzen den einmaligen, historischen Gesamtzustand.

Es erwarten Sie pure Freude und Glückseligkeit wie vor 100 Jahren im wildromantischen Schwarzwald mit den Vorzügen modernster Haustechnik!

Im gepflegten Garten- und Parkgelände findet man neben dem alten Baumbestand und aufwendig beschnittenen Formgehölzen, auch große Holzbrunnen, eine Holzbrücke, 6 unterschiedliche Freisitze, 2 imposante Aussichtskanzeln mit Fernsicht und eine Terrasse am angestauten Wildbach zur Fischfütterung.

Im Eingangsbereich des Anwesens steht ein einmaliges, neu errichtetes Ensemble aus historischem Kornspeicher mit Glockenturm und imposantem Treppenaufgang.

Das Jagdhaus selbst und der gesamte Park mit Aussichtskanzeln sind bei Nacht großflächig beleuchtet und angestrahlt.

Zahlen und Fakten zu diesem freistehenden Schwarzwaldhaus:

Es bietet ca. 140 m² Wohnfläche und eine ebenso große Nutzfläche auf 3 Geschossen verteilt.

Das imposante Gebäude ist in Holz-Fachwerk erstellt, teilweise verschindelt und mit großem Schopf-Walmdach versehen.

Untergeschoss:

Kleiner Gewölbe-Weinkeller, Hauswirtschaftsraum, Vorraum, Garderobe, Tankraum/6.500 Liter, Lagerraum, Heizraum mit Pelletheizung, Warmwasserspeicher und Notstromgenerator.

Erdgeschoss:

Hauseingang mit Mosaikfußboden, Jägerstube, zwei Wohnstuben, große Wohnküche mit Zugang zum Südbalkon, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC, Gang zur Kutschenhalle mit angrenzender, gemütlicher Försterstube inkl. Nebenraum im ehemaligen Stall.

Dachgeschoss:

Großer Flur/Vorraum, zwei Schlafzimmer mit Zugang zum großen Südwest-Balkon, Gästezimmer, WC, Zugang zur 6,5 m hohen Fest- und Feierhalle (ehemalige Scheune) mit Pelletsilo.

Besonderheit:

Eine einmalige Rarität und Ausnahme ist eine weitere bebaubare Fläche von ca. 800 m² mit Talsicht, zwischen Jagdhaus und Hochwald auf dem bestehenden Grundstück. Grundsätzlich besteht ansonsten allg. Bauverbot im Außenbereich des Tales!

Neu sind:

- Gesamte Frisch- und Abwasserversorgung von der Straße über die Zufahrt bis ins Jagdhaus
- Pellet-Holzheizung neuester Bauart (Einbau 2024) mit 6t Pelletsilo
- Strom-Hauptanschluß, Verteilerkasten, Sicherungskasten
- Notstromgenerator neuester Bauart
- Heizöltank (für Betrieb des Notstromgenerators) wurde generalsaniert mit neuester Überwachungstechnik

Einmalig ist hierbei, dass im Notfall eine autarke Selbstversorgung über sehr lange Zeit möglich ist. Der Strom kann hierbei über den mit Heizöl bespeisten Generator erzeugt werden. Die Wärme über die Pelletheizung mit großem Silo und über den großen Kachelofen (Grundofen), welcher fast den kompletten Wohnbereich mit Holz aus dem eigenen Wald beheizt. Das Trink- und Brauchwasser kommt von der eigenen Quelle. Mehr Sicherheit geht nicht! Diese Kombination der Möglichkeiten zur Selbstversorgung sucht seinesgleichen!

Sie suchen die besondere Immobilie im Schwarzwald! Dieses Angebot dürfte aufgrund der zahlreichen Besonderheiten in Bezug auf Historie, Bauweise und Ausstattung in Kombination mit moderner Technik einmalig sein!

eingestellt am 13.01.2025

Kontakt

Engel & Völkers Kinzigtal

Herr Stefan Mosmann

Am Marktplatz 8

77716 Haslach

0173 531 21 83

stefan.mosmann@engelvoelkers.com

Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objekt](#)

Lage

Bad Rippoldsau-Schapbach liegt im Herzen des Schwarzwaldes im wildromantische Wolfstal, 13 km südwestlich von Freudenstadt. Die Region ist geradezu ideal für sämtliche Freizeitsportarten in der freien Natur im Naturpark Schwarzwald. Das Wolfstal, direkt am Rande des Nationalparks gelegen, gilt als eines der schönsten Täler im gesamten Schwarzwald und verfügt über viele Sehenswürdigkeiten.

Bad Rippoldsau ist mit dem Auto entweder über die A5 Karlsruhe-Basel, Ausfahrt Achern und weiter über die Schwarzwaldhochstraße oder über die A81 Stuttgart-Singen, Ausfahrt Horb Richtung Freudenstadt zu erreichen.

Das Jagd- und Forsthaus liegt nahe dem Premium-Wanderweg "Klösterleschleife".

Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig leicht erreichbar.

Feuerwehr und Rettungsstation mit Notarztbesetzung ist im 2-3 km entfernten Ortskern von Bad Rippoldsau vorhanden.

Eine Grundschule befindet sich im Ortsteil Schapbach. Kindergärten sind in beiden Ortsteilen Bad Rippoldsau und Schapbach zu finden.

Erweiterte Infrastruktur mit u.a. weiterführenden Schulen und einem Krankenhaus befindet sich in der nahegelegenen großen Kreisstadt Freudenstadt, welche des Weiteren den größten Marktplatz Deutschlands bietet.

Objekt

erbaut: 1938

Grundstücksgröße: 13.347 m²

Wohn-/Nutzfläche: 362 m²

derzeitige Nutzung: Bewohntes Einfamilienhaus

mögliche Nutzung: Ein-/Mehrfamilienhaus

baulicher Zustand: Hochwertig saniert

Kaufpreis: 960.000,00 €

Hier können Sie sich ein Bild machen!



Bildrechte beim Anbieter

Ansicht Süd



Bildrechte beim Anbieter

Balkonansicht



Bildrechte beim Anbieter

Festhalle



Bildrechte beim Anbieter

Jägerstube



Bildrechte beim Anbieter

