aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-00

68526 LADENBURG

VERKAUFT! Leben in zwei Epochen: Barockpalais und Tabakmanufaktur inmitten der Ladenburger Altstadt!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 1.547 m²	ca. 1.044 m²	3.200.000 €



Sonstige zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**3.200.000 €**
Wohnfläche	**ca. 1.547 m²**
Gesamtfläche	**ca. 1.547 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.044 m²**
Kategorie	**Gehoben**

Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Etagen	**3**
Wohneinheiten	**9**
Käuferprovision	**3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.**

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



IMG_4150

Objektbeschreibung

Für dieses einzigartige Gebäudeensemble haben wir den passenden Käufer gefunden. Kommen Sie mit uns ins Gespräch, wenn auch Sie Ihre besondere Immobilie in guten Händen wissen möchten.
Kontaktieren Sie uns: info@acasaimmobilien.de

Informationen zu dieser Immobilie:

Das von den Eigentümern über Jahre hinweg behutsam entwickelte Gebäudeensemble steht beispielhaft für eine außergewöhnlich gelungene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Raum für gesellschaftliches und kulturelles Leben. Mitten in der historischen Altstadt von Ladenburg hebt sich dieses besondere Gesamtobjekt als ein Ort von Weltläufigkeit und kreativer Inspiration hervor.
Das barocke Palais wurde 1756 vom bayerischen Adelsgeschlecht Preysing errichtet und Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts von einem Ladenburger Tabakhändler zu einem Bürgerhaus mit angrenzender Tabakmanufaktur erweitert. Im Jahr 1999 erfolgte eine umfassende Kernsanierung des Palais durch das renommierte Heidelberger Architekturbüro Kessler de Jonge. Bereits 1990 wurden die Tabakmanufaktur sowie das verbindende Gebäudeteil durch die Eigentümer kernsaniert und für ihre architektonische Qualität ausgezeichnet. Während das Palais mit barocken Stilelementen wie Stuck, verzierten Fenstergriffen, Kassettentüren und Fresken in der Torhalle beeindruckt, entfaltet die ehemalige Manufaktur einen eigenständigen, urbanen Charakter. Großzügige Atelier-, Büro- und Wohnflächen mit SoHo-typischen großflächigen Sprossenfenstern, sichtbaren Stahlträgern und Podesten verleihen dem Gebäude einen New Yorker Loftcharakter. Durch die Anordnung der einzelnen Baukörper entsteht ein heller, weitläufiger Innenhof mit vielfältigen Blickachsen: auf eine begrünte Mauer, eine weiß geschlämmte Backsteinwand, die Glasfront der Manufaktur sowie auf die Fresken im Torbogengang. Diese besondere Atmosphäre erinnert zu jeder Jahreszeit an südliche Lebensart und verleiht dem Ensemble eine mediterrane Leichtigkeit. Die besondere Qualität der Immobilie liegt in der harmonischen Zusammenführung unterschiedlicher Gebäudetypen und

Epochen zu einem zeitgemäß nutzbaren Gesamtkomplex. Eine Aussichtsterrasse sowie zahlreiche charaktervolle Wohn-, Küchen-, Arbeits- und Veranstaltungsflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Innenhof, der Gewölbekeller im angenehm kühlen Untergeschoss sind ideal für Feste, Feiern und geselliges Beisammensein. Das Palais Preysing, die Manufaktur und das verbindende Gebäude eröffnen außergewöhnliches Potenzial. Dieses Potenzial zu erkennen und weiter zu entwickeln erfordert Erfahrung und entsprechende Power auf allen Ebenen.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Ladenburg, eine charmante Stadt mit rund 13.000 Einwohnern im Rhein-Neckar-Kreis, liegt idyllisch direkt am Neckar. Als eine der ältesten Städte Deutschlands blickt die ehemalige Römerstadt auf
über 2.000 Jahre Geschichte zurück, die in der liebevoll erhaltenen Altstadt überall spürbar ist. Historische Gebäude, enge Gassen und bedeutende Zeugnisse der Römerzeit prägen das Stadtbild ebenso wie das Erbe von Carl Benz, der hier wirkte. Die nahe gelegenen Universitätsstädte Heidelberg und Mannheim sind dank direkter Bahnverbindungen in nur etwa 15 Minuten bequem
erreichbar. Für ihre vorbildliche Stadtgestalt und den konsequenten Denkmalschutz wurde Ladenburg bereits 1979 mit der Goldplakette im Bundeswettbewerb ausgezeichnet. Das kulturelle Angebot ist vielfältig und reicht von Museen und kulturellen Einrichtungen bis hin zu regelmäßigen Veranstaltungen und Bildungsangeboten. Zahlreiche Vereine, Grünanlagen und die attraktive Lage am Neckar bieten ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsqualität. Der Neckartal-Radweg sowie die Bertha-Benz-Memorial-Route verlaufen durch die Stadt und machen Ladenburg auch für Radfahrer besonders attraktiv. Schiffsanleger, Hafenanlage und die Fähre nach Neckarhausen unterstreichen den hohen Freizeitwert und die besondere Lebensqualität dieses Standortes. Mehr Informationen finden Sie unter www.ladenburg.de

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



IMG_1269



IMG_4147

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



IMG_1251



Belebter Innenhof II

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



15 - EG-9



generated-image (1)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



KI generierte Lebendigkeit



Gewölbekeller

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Mit Ki wohnlich gestaltet



141 - whg 5-17

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



135 - whg 5-11



Wohnbereich 2. OG möbliert

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Wohnbereich Manufaktur DG

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicola Schäfer

aCasaImmobilien GmbH

Telefon: 00491703310568

E-Mail: info@acasaimmobilien.de

Diese Immobilie online