

Moderne und exklusive 5,5-Zi.-Wohnung im historischen Spätrenaissance-Schloss Erbach-Dellmensingen



89155 Erbach- Dellmensingen

Details

Objekt-ID	89155v5-160_26	Warmmiete	2.180,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	5.520,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	1.780,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 160 m ²
Vermarktungsart	Miete	Zimmer	5,5
Nebenkosten	340,00 €	Schlafzimmer	4

Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Wohneinheiten	10	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1685	Stellplätze	1 Garage à 60,00 € (Miete)
Verfügbar ab	01.11.2026	Terrasse	Ja
Zustand	Modernisiert	Stellplatzart	Garage
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas	Verfügbar ab	01.11.2026
Boden	Dielen, Fliesen, Parkett	Haustiere	Nein
Heizungsart	Zentralheizung		

Beschreibung

Unique, modern und exklusiv – Wohnen im Spätrenaissance-Schloss in Erbach-Dellmensingen.

Es gibt Wohnungen, die sind einfach einzigartig! Diese großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 160 m² im Schloss Dellmensingen gehört definitiv dazu. Hier trifft jahrhundertealte Geschichte auf modernen Wohnkomfort – eine Kombination, die man nicht alle Tage findet. Sie ist ideal für Familien ebenso wie für Paare, die ein Zuhause mit viel individuellem Platz und historischem Flair zu schätzen wissen. Das Schloss stammt aus dem Jahr 1685 und wurde von den Vermietern zwischen 2020 und 2023 mit großer Leidenschaft, viel Liebe zum Detail und einem besonderen Gespür für die historische Bausubstanz saniert, modernisiert und renoviert. Die Arbeiten erfolgten nach den Vorgaben des Denkmalschutzes. Dabei war es ihnen wichtig, den besonderen Charakter des Schlosses zu bewahren und gleichzeitig einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Schon beim Betreten beeindruckten die ca. 3,40 m hohen Decken mit ihren Stuckelementen, die großen Rundbogensprossenfenster und die großen, lichtdurchfluteten Räume. Die edlen Kassettenholzböden aus Eiche und Fichte sowie die hochwertigen Schlossdielen aus Eiche verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Die weiß gehaltenen Wände unterstreichen den edlen Stil und die Großzügigkeit. Dazu kommen viele liebevoll erhaltene Details wie z. B. der aufwendig gestaltete Einbauschränk und die kleine Nische im Kinderzimmer, die zweiflügelige Rundbogentür zum Wohnzimmer sowie der stilvolle Kronleuchter. Durch all diese Elemente wird jeder Raum zu etwas Besonderem und die Geschichte des Schlosses wird auf ganz besondere Weise lebendig. Die separate Wohnküche bietet außergewöhnlich viel Platz, um gemeinsam zu kochen, zu essen und schöne Stunden miteinander zu verbringen. Das angrenzende Wohnzimmer befindet sich derzeit noch im Umbau. Dabei werden zwei weitere Zimmer geschaffen, die sich ideal als Gästezimmer und Arbeitszimmer nutzen lassen. Das geschmackvolle Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche, einer Toilette, einem Waschbecken und Handtuchheizkörper ausgestattet und machen das Leben im Schloss noch ein Stück komfortabler. Ein Oberlichtband sorgt für einen angenehmen Lichteinfall.

Ein besonderes Extra ist der gemeinschaftliche Schlossgarten. Mit seinem Pavillon, dem Springbrunnen, der gemeinschaftlichen Terrasse und den lauschigen Ecken bietet er schöne Plätze um draußen zu sitzen, ein Buch zu lesen oder einfach die Zeit zu genießen. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschsalon, eine Bibliothek und ein Fahrradraum zur Verfügung. Eine zur Wohnung gehörende

Garage rundet das Angebot ab. Interessant ist auch, dass sich in den 3 Jahren Mietzeit die Heizkosten als recht gering gezeigt haben. Mitunter liegt dies an den ca. 80 cm dicken Außenmauern im 1. Stock, im EG sogar 1 m dick. Bei den zwischenzeitlich heißen Sommertagen bleiben dadurch die Wohnräume auch angenehm kühl.

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen lieben, Geschichte zu schätzen wissen und sich ein Zuhause wünschen, das sich deutlich vom Gewöhnlichen abhebt.

Lage

89155 Erbach-Dellmensingen

Eine Wohnung im denkmalgeschützten Schloss Dellmensingen ist etwas Besonderes. Hier verbindet sich historisches Ambiente mit dem Wohnen in einem gewachsenen Ort, der seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt hat. Dellmensingen gehört zur Stadt Erbach im Alb-Donau-Kreis und liegt rund 15 Kilometer südwestlich von Ulm. Wer eine ruhigere Wohnumgebung schätzt und dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchte, findet hier eine interessante Kombination aus Geschichte, dörflichem Leben und guter Erreichbarkeit. Dellmensingen zeichnet sich durch ein gewachsenes Ortsbild, ein aktives Vereinsleben und eine angenehme, überschaubare Nachbarschaft aus. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren durch die oberschwäbische Landschaft ein. Gleichzeitig sind die Stadt Erbach und die Ulmer Innenstadt gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Dellmensingen und den umliegenden Orten.

Ein Zuhause mit Geschichte - Das Spätrenaissance-Schloss im Barockstil wurde im Jahr 1685 vom Allgäuer Adelsgeschlecht von Werdenstein erbaut. Das historische Gebäude gehört zu den markanten Bauwerken des Ortes und erinnert an die lange Geschichte Dellmensingens. Ursprünglich umfasste das Anwesen neben dem Schlossgebäude auch Wirtschaftsgebäude, Stallungen und einen großen Innenhof. Eine Ring- und Schutzmauer umgab die Anlage. Nach wechselnden Besitzverhältnissen und verschiedenen Nutzungen wurde das Schloss im Laufe der Zeit umgebaut und saniert. Heute befinden sich im Gebäude ein Saal für kleinere Veranstaltungen und mehrere Wohnungen. Gerade diese Verbindung aus geschichtsträchtiger Bausubstanz und zeitgemäßem Wohnen macht den besonderen Reiz einer Wohnung im Schloss aus. Hier wohnt man nicht in einem gewöhnlichen Mehrfamilienhaus, sondern in einem Gebäude, das Teil der Ortsgeschichte ist.

Auch die Verkehrsanbindung ist praktisch: Über die nahegelegene B30 bestehen Verbindungen in Richtung Ulm, Biberach und Ravensburg. Busverbindungen verbinden Dellmensingen mit Ulm und Erbach. Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die außerhalb der Stadt wohnen und die umliegenden Zentren gut erreichen möchten.

Entfernungen:

- ca. 160–200 m – Bäckerei
- ca. 150–200 m – Kindergarten
- ca. 400 m – Grundschule Dellmensingen
- ca. 200–250 m – Bushaltestelle „Kirche Dellmensingen“
- ca. 2,8 km – Supermarkt

ca. 3–5 km – Stadtzentrum Erbach
ca. 5–6 km – Bahnhof Erbach
ca. 15–17 km – Ulmer Innenstadt / Münsterplatz
ca. 10–15 km – Laupheim
ca. 90–100 km – Augsburg
ca. 95–105 km – Stuttgart
ca. 100–120 km – Friedrichshafen / Bodensee
ca. 150–165 km – München

Ausstattung Beschreibung

1. Obergeschoss

2023 EBK mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Spülmaschine, Backofen, Kühl- Gefrierschrank
Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper
Holzkassettenboden Fichte- Eiche Wohnen, Gäste, Arbeiten
Schlossdielen Eiche Wohnküche, Flur, Kind und Schlafen
Fliesen im Bad
Zentralheizung mit Heizkörper
zweifachverglaste Sprossenfenster aus Holz
Gaszentralheizung (Nahwärme in Planung)
Stuckdecken, Raumhöhe ca. 3,40 m, 80 cm dicke Außenmauern
gemeinschaftliche Garten- und Terrassennutzung
gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
Fahrradraum, Müllraum, Satellitenschüssel
1 Garage ist dabei

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:

1780,00 € Kaltmiete Doppelhaushälfte inkl. EBK
+ 60,00 € Miete Garage

1840,00 € Kaltmiete insgesamt
+340,00 € Vorauszahlung Heizungs-/Betriebskosten

2.180,00 € Warmmiete
+ 80,00 € Vorauszahlung Strom (günstiger Tarif über Vermieter)

2.260,00 € Miete an Vermieter
Müllgebühren rechnet der Mieter direkt ab

Weiteres Details

Reinigungsservice Treppenhaus vorhanden
Winterdienst Hauszugang/Gehweg ist Sache aller Bewohner

Bitte unbedingt Nichtraucher, auch Haustiere sind nicht möglich
Keine Wohngemeinschaft

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter erhalten und den Dokumenten entnommen haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Ansicht Eingang



Garten



Garten



Garten



Garten



Terrasse



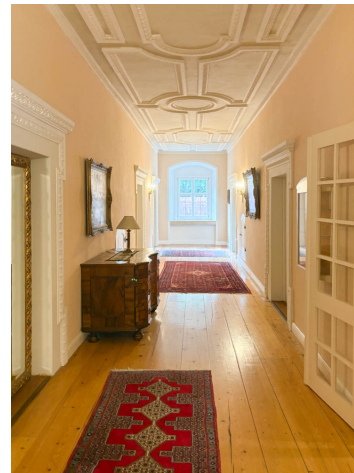
Garage



Hauseingang



Eingangshalle



Treppenhaus/Flur



Aufenthalt gemeinschaftlich



Aufenthalt gemeinschaftlich



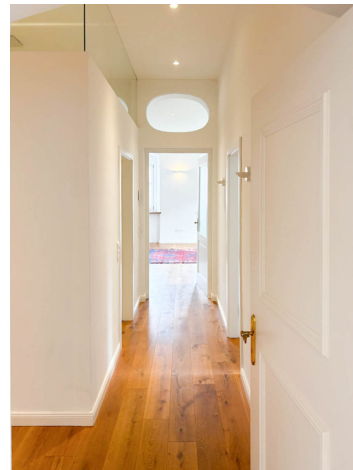
OG Wohnen



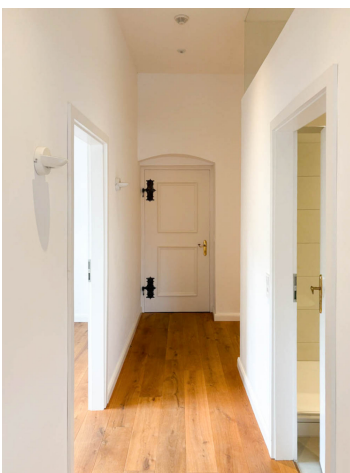
OG Wohnen



OG Wohnen



OG Flur



OG Flur



OG Essen-Kochen



OG Essen-Kochen



OG Essen-Kochen



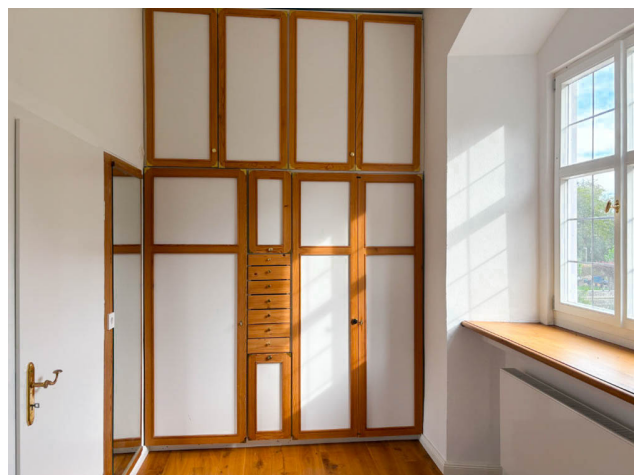
OG Essen-Kochen



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



OG Kind



OG Kind



OG Kind



OG Bad



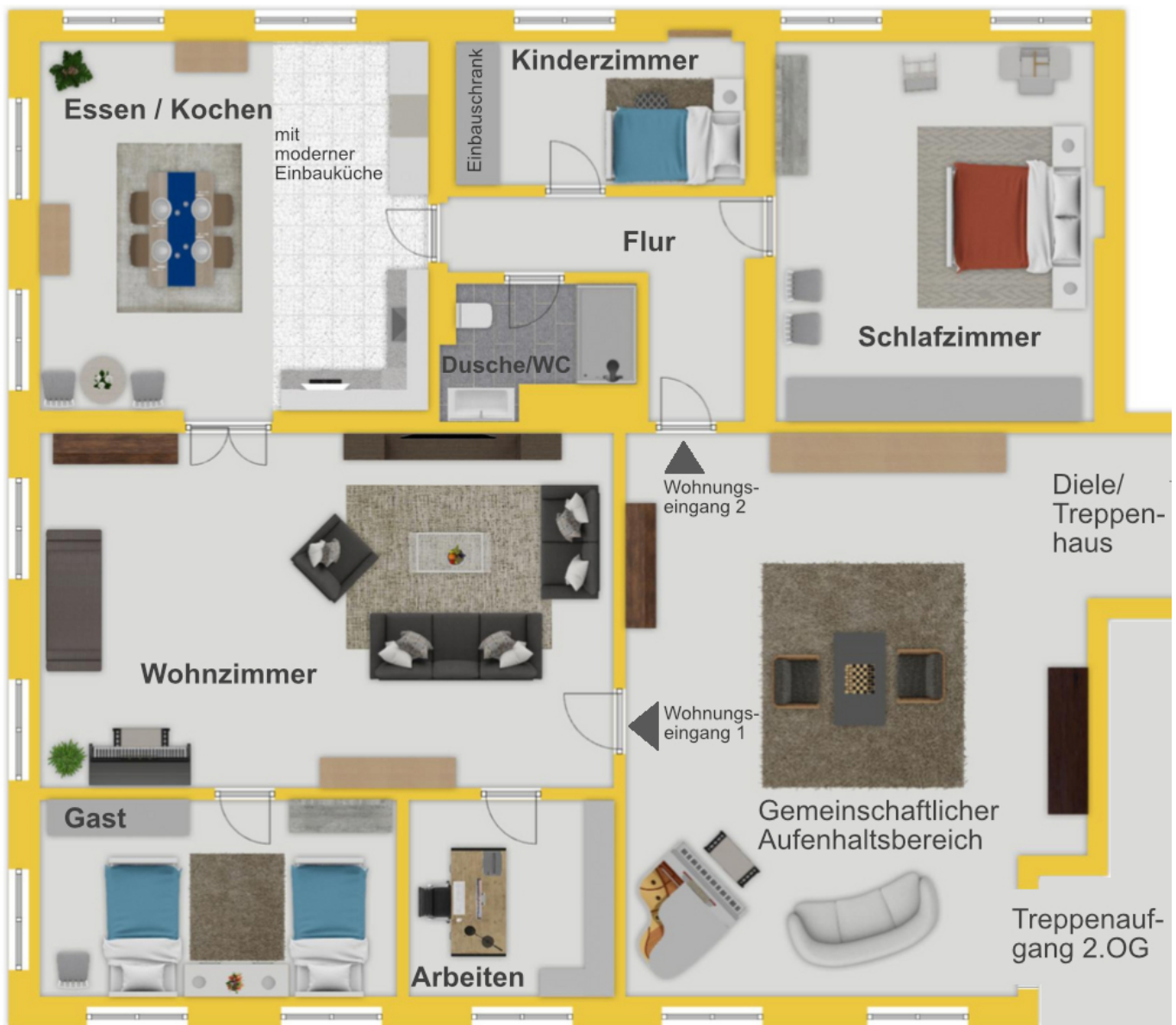
OG Bad



OG Bad



OG Bad



Grundriss