

# Landgut im Süd-Burgund zu verkaufen

39, Chemin de la Mare Balay

La Fontenelle

71290 Cuisery / Frankreich

mail@ibaumberger.ch / Tel: +49 151 500 112 53 / [www.landgut-kaufen-burgund.com](http://www.landgut-kaufen-burgund.com)



## Ein Landgut - drei Häuser

Ankommen, Koffer abstellen, zu Hause sein.

Wir verkaufen in La Fontenelle, Cuisery, unser wunderschönes, handwerklich erstklassig saniertes Landgut mitsamt geflegtem Mobiliar und komfortabler Ausstattung. Es liegt ruhig, aber nicht abgelegen auf einem parkähnlichen Gelände von 8'600 m<sup>2</sup> und verfügt über drei aneinandergebaute Häuser, die als Wohneinheiten unabhängig voneinander nutzbar sind.

Eine grosse, ausbaubare Scheune und Landreserven für weitere Bauten gehören ebenfalls zum Anwesen. Dieses ist als Tourismusprojekt genauso geeignet wie als Wohn- oder Feriensitz für mehrere Familien.



## Die Häuser

### Das Herrenhaus (Maison de maître)

178 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Wohnküche, Salon, Durchgangszimmer mit Schwedenofen, kleines Büro, 3 geräumige Schlafzimmer (davon eines 45 m<sup>2</sup>), 2 begehbarer Schrankräume, 1 grosses Bad, 1 grosses Duschbad, eigene Terrasse, Gartensitzplatz.



### Das ehemalige Bauernhaus (Haus «Tournus»)

116 m<sup>2</sup> Wohnfläche: grosser Küchen- Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmer, 2 Duschbäder, Gäste-WC, eigene Terrasse, Gartensitzplatz.



### Der ehemalige Stall (Haus «Loisy»)

76 m<sup>2</sup> Wohnfläche: geräumige Wohnküche, kleiner Salonbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Duschbad, Gäste-WC, eigene Terrasse, Gartensitzplatz.



## Vorzüge mit Seltenheitswert

### La Fontenelle: Das Landgut mit dem gewissen Alles.

Manche unserer Gäste sagen, La Fontenelle sei ein Kraftort. Zumindest vereinigt es eine Reihe von Pluspunkten, die in dieser Kombination kaum zu finden sind.

- Die stimmungsvolle Ausstrahlung eines Bauernhofs, dem das angebaute Herrenhaus eine besondere Note verleiht.
- Der stilistische Ausbau auf handwerklich hohem Niveau, der den Charme des alten Gehöfts mit modernem Komfort vereint.
- Die Möglichkeit, in den beiden perfekt ausgestatteten (Ferien-) Häusern sofort komfortabel zu wohnen, in Kombination mit viel Gestaltungsfreiraum in der ausbaufähigen Scheune und auf den Baulandreserven des Grundstücks.
- Die idyllisch ruhige Lage in füssläufiger Nähe zum lebhaften Dorfzentrum mit Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Zeitungsladen, Restaurants und allen anderen Einrichtungen, die man im Alltag braucht.
- Gute Verkehrsverbindungen, touristische Attraktivität und zahlreiche Freizeitangebote, kombiniert mit der Ursprünglichkeit des burgundischen Landlebens.

## Nutzungsmöglichkeiten

Familiensitz, Tourismusprojekt oder gemeinschaftliches Wohnen mit Freunden?  
Alles ist möglich.

Das Herrenhaus bewohnen wir als Eigentümer zurzeit selbst. Die Häuser «Tournus» und «Loisy» werden von uns als stilvolle, perfekt ausgestattete Ferienhäuser auf gehobenem Preisniveau vermietet. Hier kann man einziehen, die Koffer abstellen und auf Anhieb zu Hause sein. Mehr dazu unter [www.la-fontenelle.com](http://www.la-fontenelle.com).

Käufer/innen, die dieses kleine, aber feine Tourismusprojekt weiterführen wollen, dürfen auf begeisterte (Stamm-)Gäste zählen. Die Bewertungen finden Sie auf Google-Maps mit dem Suchbegriff 'Ferienhaus La Fontenelle'.

Baulandreserven für weitere Vorhaben sind vorhanden. Ein Pool kann auf Wunsch von uns geplant und von zuverlässigen Fachleuten realisiert werden.

Das Objekt eignet sich auch als grosszügiger Wohn- oder Feriensitz für eine Familie mit mehreren Generationen oder für Freunde, die gern zusammen sind, aber in den drei Häusern unabhängig voneinander wohnen möchten.

## Über uns

### Warum verkaufen wir unser Landgut?

Wir – André Wysocki (70, Konstrukteur und Möbeldesigner) und Isabel Baumberger (64, Journalistin und Kommunikationsberaterin) – sind ein Schweizer Ehepaar. Das Landgut La Fontenelle ist seit 2005 in unserem Besitz; damals war es kaum mehr als eine Ruine. Zwischen 2006 und 2011 haben wir es mit Handwerkern aus der Region, jedoch nach Schweizer Qualitätskriterien und mit viel Herzblut komplett saniert und umgebaut; seit 2011 vermieten wir zwei unserer drei Häuser an Feriengäste.

Das macht zwar grosse Freude, umso mehr als viele Gäste immer wieder kommen. Aber nun sind wir beide im Pensionsalter und möchten Raum schaffen für neue Projekte. Deshalb freuen wir uns darauf, unser Bijou an Menschen weiterzugeben, die das Aussergewöhnliche zu schätzen wissen.

## Facts & Figures

### Die Fakten zum Kaufobjekt in Kürze

**Grundstückgrösse:**

8'633 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche total 400 m2:**

Herrenhaus: 178 m2; 6 Zimmer  
Haus «Tournus»: 116 m2; 4,5 Zimmer  
Haus «Loisy»: 76 m2; 3.5 Zimmer

**Sanierung und Umbau:**

2006 bis 2011 (nach Schweizer Qualitätskriterien)

**Preis:**

865'000 Euro plus Mobiliar und Ausstattung. Keine Maklergebühr.

**Ausstattung:**

Haus «Tournus» und Haus «Loisy» sind komplett möbliert und ausgestattet; das Herrenhaus wird nach Wunsch teilmöbliert oder unmöbliert verkauft.

**Nebenräume, Parkplatz:**

Ein Waschhaus mit Waschmaschine und Wäschetrockner, eine Scheune mit Garage (Brutto-Grundfläche inkl. Garage 120 m<sup>2</sup>), sowie ein gekiester Parkplatz für fünf Autos gehören zum Anwesen dazu.

**Heizung und Warmwasser:**

Gaz de Ville (Stadtgas)

**Abwasser:**

Anschluss am Gemeindesystem

**Entfernungen:**

**Dorfzentrum:** 1 Km (Bäckerei, Zeitungsladen, Bar, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Supermarkt, etc.)

**Tournus**, nächste Stadt: 9 Autominuten

**Mâcon:** 36 Autominuten oder 16 Minuten Regionalzug\* (\*=ab Tournus)

**Chalon-sur-Saône:** 31 Autominuten oder 15 Minuten Regionalzug\*

**Dijon:** 60 Autominuten oder 50 Minuten Regionalzug\*

**Lyon:** 1 Std. 05 Minuten Regionalzug\*

**Paris:** 1 Std. 35 Minuten ab Mâcon Loché, TGV

**Basel:** 3 Std. (322 Km) Auto oder TGV u. Regionalexpress 3 Std. bis Tournus

## Lage, Umgebung

### Die Lage? Romantisch, alltagspraktisch und touristisch reizvoll.

Das Landgut La Fontenelle liegt im gleichnamigen Weiler am Dorfrand von Cuisery. Es gibt Nachbarn, man ist also nicht isoliert. Trotzdem geniesst man hier Ruhe und Weite.

Der Blick aus den oberen Etagen zeigt die grosse Wiese (samt Waschhäuschen) auf der Ostseite des Landguts – und die Sicht über die burgundische Bresse bis zum Jura. Auf der Westseite gibt es einen gepflegten Hof mit viel Lavendel, Rosen und zwei mächtigen Platanen. Daran anschliessend eine Wiese mit weiteren schattenspendenden Bäumen.



### Cuisery – lebhaft und bibliophil

Im nur einen Kilometer entfernten Dorfkern findet man alles, was man braucht: Bäckerei, Zeitungsladen, Supermarkt, Wochenmarkt, Restaurants, Friseur, Bank, Arzt etc. Das sympathische Cuisery ist zudem «Village du livre» – monatlich findet hier ein Markt für antiquarische Bücher statt.



## Tournus – mittelalterliches Städtchen mit kulinarischen Highlights

An der Saône, nur acht Kilometer von La Fontenelle entfernt liegt das malerische Tournus. Hier gibt es eine berühmte romanische Abteikirche, vier mit Michelinernen dekorierte Restaurants und gute Zugverbindungen nach Macon, Lyon und Dijon.



## Die weitere Umgebung

Von La Fontenelle aus lässt sich das ganze südliche Burgund mit seinen landschaftlichen, architektonischen und kulinarischen Attraktionen perfekt erreichen. Ein Reitstall ist um die Ecke, zahllose Spazier- und Fahrradwege laden zu Erkundungen ein, zwei Golfclubs und ein Badesee sind in ca. 25 Autominuten erreichbar.

