

# *Das aussergewöhnliche Anwesen in der Provence*



## *Restaurierte Priore "Notre Dame de Carami" aus dem 11. Jahrhundert in der Provence (Carcès)*

### *Das Kloster*

#### *Entwicklung bis heute:*

*Carcès, ein charmanter Ort mit ca. 3300 Einwohnern, gelegen mitten in der Provence im Südosten Frankreichs, beherbergt das ehemalige Kloster aus dem 11. Jahrhundert, das ein Ehepaar vor 15 Jahren als Ruine erworben haben.*

*„Die Mönche wussten schon damals, wo sie leben wollten, schließlich leben sie nicht vom Brot allein.“ Vor dem Hintergrund der Spiritualität, war die Wahl der Lage des Klosters geprägt von praktischen Fragen des täglichen Lebens. Es befindet sich auf einer Anhöhe des Ortes, somit ist Hochwasser keine Gefahr für die Natursteine der Bauten. Zum Eigentum gehört der Fluss Le Caramy, der das Grundstück im Osten hälftig begrenzt und mit Wasser versorgte.*

*„Es ist die Magie des Ortes“, sagten die beiden, die uns davon überzeugte „das Projekt zu wagen.“ Heute sieht man, dass sich dieser Mut gelohnt hat.*

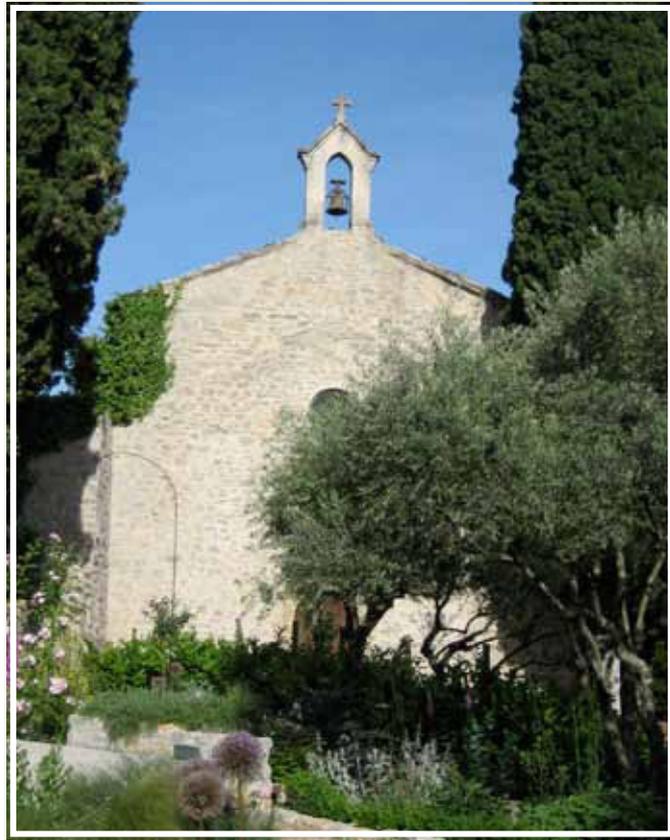
*Die ehemalige Ruine ist zu einem einzigartigen Objekt geworden, dass trotz der Wieder-*

*herstellung und neuen Aufbauarbeiten den Charme der Authentizität bewahrt hat. Das Anwesen verspricht historischen Geist und wartet mit modernster Technologie auf, denn Komfort wird groß geschrieben.*



*Heute sind nahezu alle Vorstellungen des Ehepaares Realität geworden.*

*„Wir haben uns zum Verkauf entschlossen, denn wir wollen uns nun voll und ganz unserem neuen Projekt widmen.“*

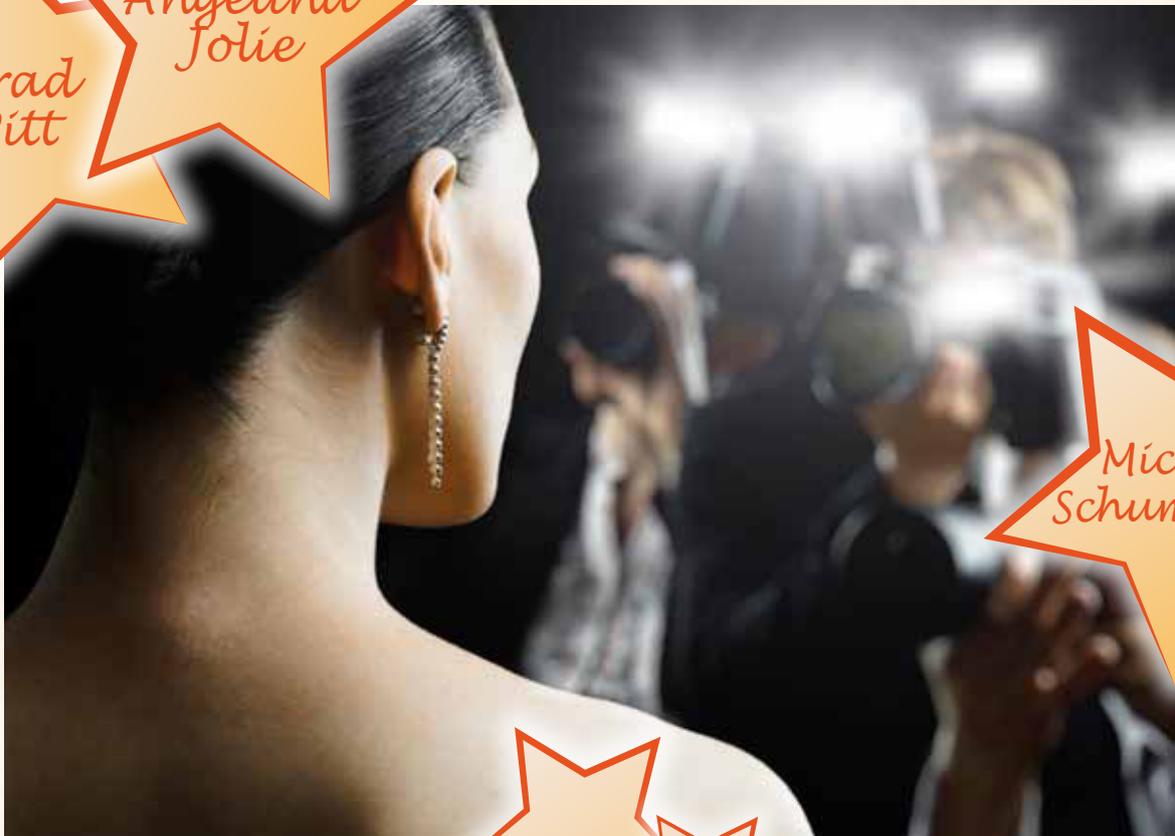


*„Die gleichen Grillen sangen schon als Caesar herrschte, und auf den Mauern lag dieselbe Sonne“*

*Vladimir Nabokov*

# *In bester Gesellschaft...*

*... fern vom Touristenrummel in traumhafter Landschaft*



*In unmittelbarer Nähe haben sich Prominente und hochrangige Persönlichkeiten niedergelassen. Dazu gehören als berühmtestes Paar Angelina Jolie und Brad Pitt, Michael Schumacher, Europachef von Ikea, Deutschland Chef Hornbach, die Würth-Gruppe sowie Dietmar Hopp.*

## Lage Carcès



Bildquelle: Google Maps

Mitten in der Provence Verte, der grünen Provence zwischen den Schluchten des Verdon (2) und dem azurblauen Mittelmeer, Aix-en-Provence (72km) (3) und Nizza (113km) (4) eingebettet in Reben und Oliven liegt das Dorf Carcès (3300 Einwohner) (1). Carcès liegt im Zentrum des Départements am Zusammenfluss des Argens und des Caramy. Bekannt ist der Ort durch seinen See. Der auch See von Carcès genannte Lac de la Fontaine d'Ajonc ist ein 1936 geschaffener Stausee, der vom Caramy kurz vor seiner Mündung in den Argens gespeist wird. Viele Naturliebhaber werden



den jedes Jahr angezogen von der malerischen Umgebung, den schattigen Flussufern und den einzigartigen Wandergebieten.

Carcès (Copyright: Aidan Bellaunay)

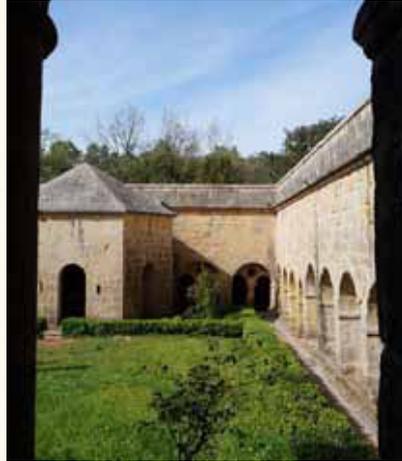
*In der Umgebung von Carcès finden sich beeindruckende Sehenswürdigkeiten und Städte:*



**(2)** Schlucht von Verdon

[www.grand-canyon-du-verdon.de](http://www.grand-canyon-du-verdon.de)

(Bildquelle: KlausM pixelio.de)



**(5)** Zisterzienser-Kloster  
Abbaye du Thoronet

[www.thoronet.monuments-nationaux.fr](http://www.thoronet.monuments-nationaux.fr)

(Bildquelle: <http://commons.wikimedia.org>  
Paolo Schubert)



**(6)** Felsendorf von Cotignac

[www.la-provence-verte.net/ot\\_cotignac/](http://www.la-provence-verte.net/ot_cotignac/)

(Bildquelle: Homepage)

**(7)** Brignoles

[www.brignoles.fr](http://www.brignoles.fr)

(Urheber Bild: Vinci8306)





### **(8)** *Chateau de Miraval*

[www.miraval-provence.com](http://www.miraval-provence.com)

(Urheber Bild: METGE Jean)

#### *Weitere Highlights:*

- *Avignon: Stadt der Päpste*
- *Aix-en-Provence: intellektuelle und kulturelle Hauptstadt der Provence*
- *Marseille: pulsierende Hafenstadt mit multikulturellem Flair*
- *Arles: Weltkulturerbe Unesco, Wohnort Vincent van Goghs*
- *Nizza: Metropole der Cote d'Azur*
- *Cannes: bekannt für die Internationalen Filmfestspiele*
- *Monaco: Hotspot der Schönen und Reichen*



*Carcès - Impressionen*

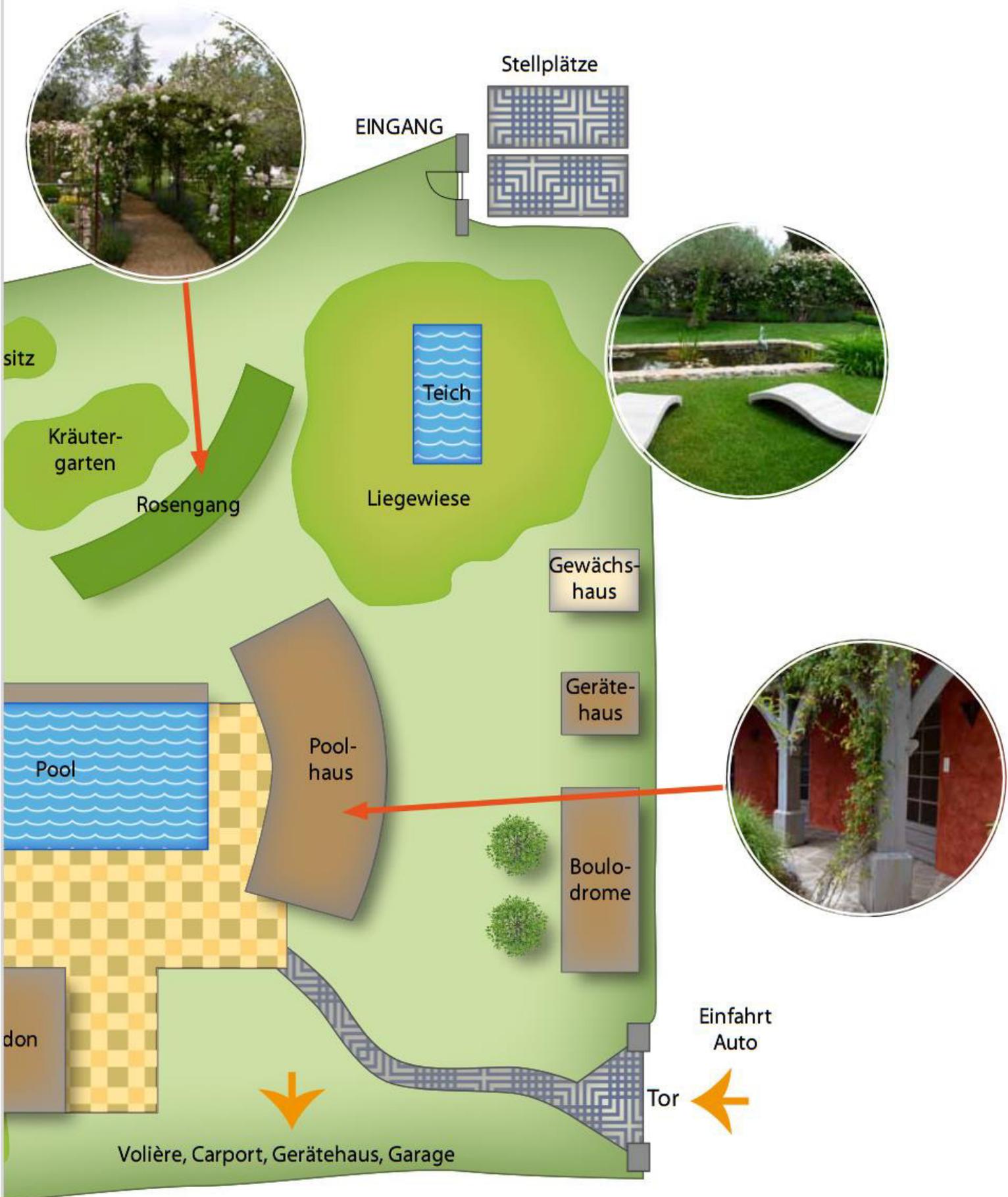


## *Das Anwesen*



*Das Anwesen umfasst das Haupthaus, Gästehaus, Pool mit Poolhaus, Doppelgaragen, Doppelcarport, Einzelgarage sowie diverse Technik- und Nutzräume. Es erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von 4400 qm. Es grenzen weitere 10.000 qm Grund und Boden an, die mit Oliven und Wein bepflanzt sind. Dieses Grundstück kann auf Wunsch mit erworben werden.*







*Insgesamt verfügen die Gebäude über eine Wohnfläche von 390 qm, die sich wie folgt verteilen:*

*Haupthaus: ca. 230 qm inkl. Dachterrasse*

*Bastidon: ca. 70 qm mit einer zusätzlichen Terrassenfläche von ca. 90 qm*

*Poolhaus: ca. 90 qm inkl. Terrasse von ca. 55 qm*

## *Das Anwesen*

*Der Eingang zum Anwesen befindet sich an der Frontseite der Chapelle Notre Dame de Carami und verzaubert Sie mit seiner Postkartenidylle. Zwei imposante, 400 Jahre alte Zypressen rahmen die Kapelle ein.*

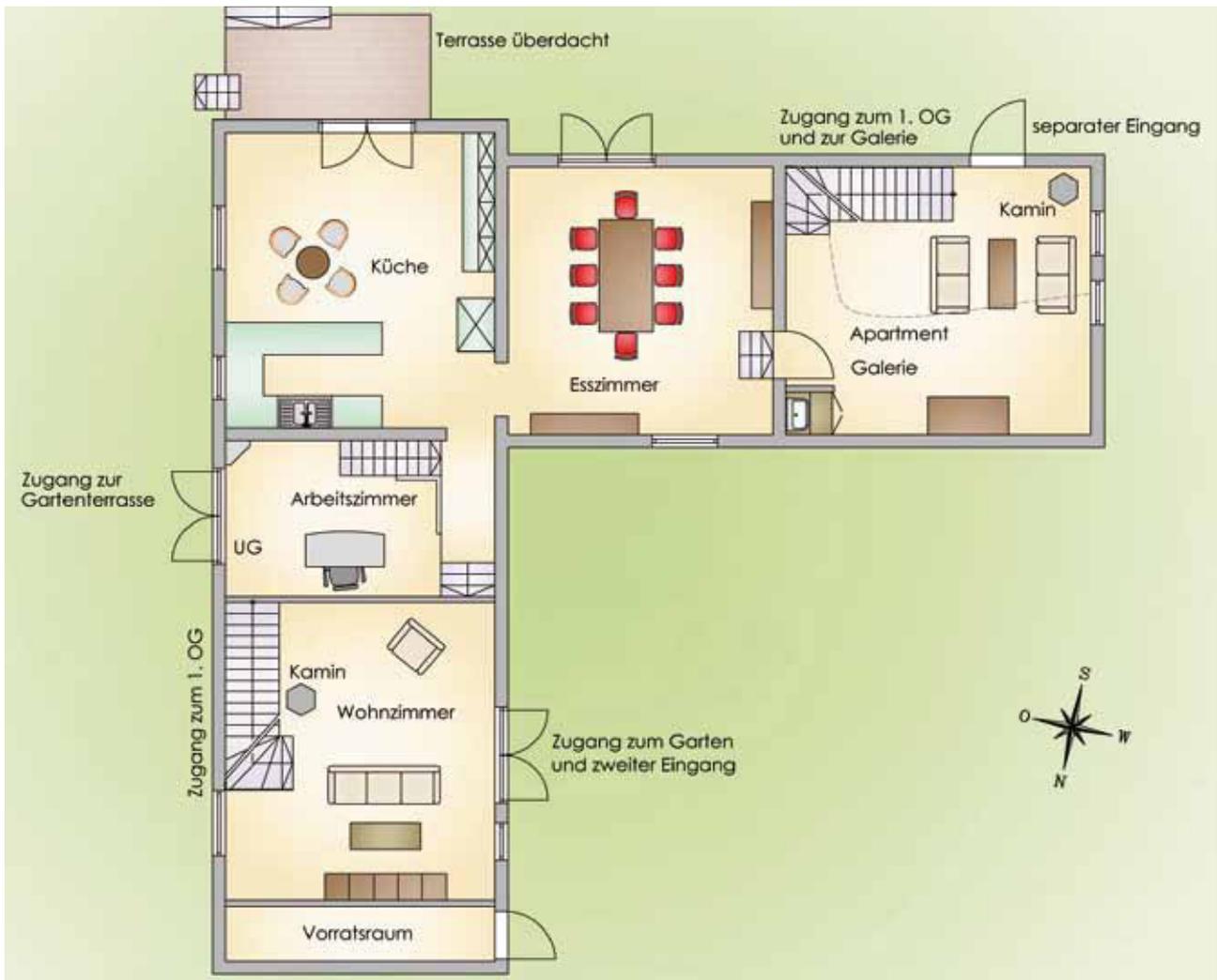


*Sie betreten nun die beeindruckende Gartenanlage mit Liegewiese und Teich, dem Gewächshaus, dem Kräutergarten, dem Pool und dem Pool- sowie Gästehaus und vielem mehr.*

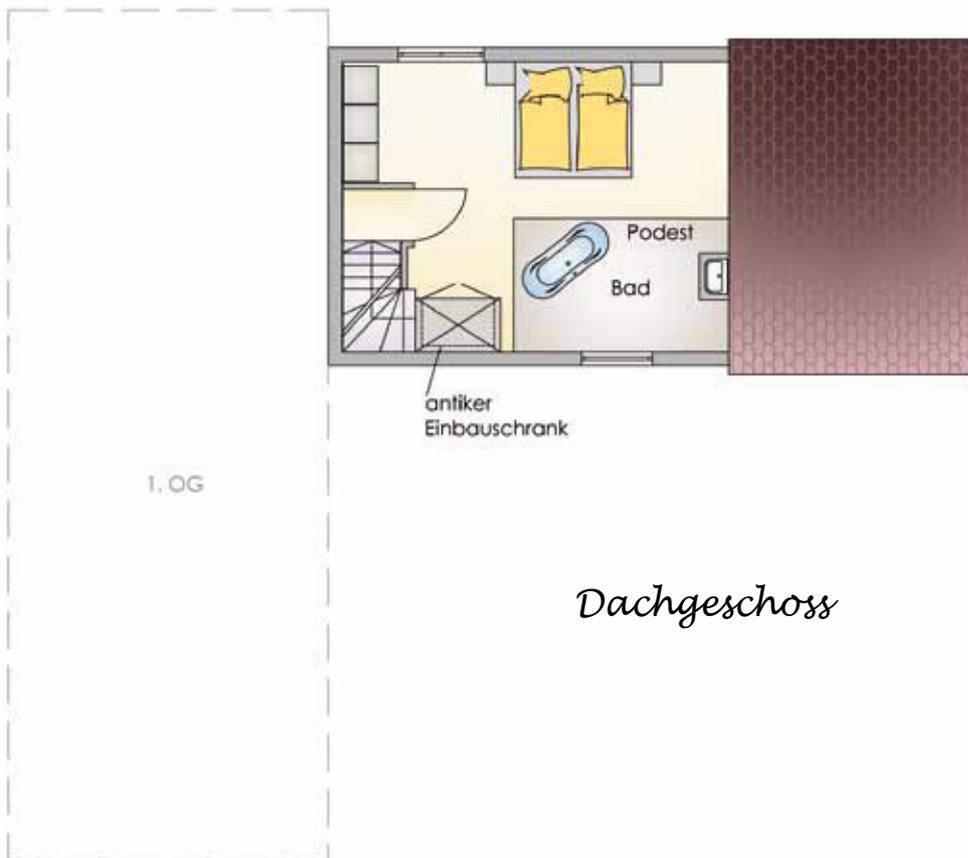
*Ein 15 m langer Rosentunnel geleitet Sie zum Haupthaus.*



# Die Grundrisse - Haupthaus



Erdgeschoss

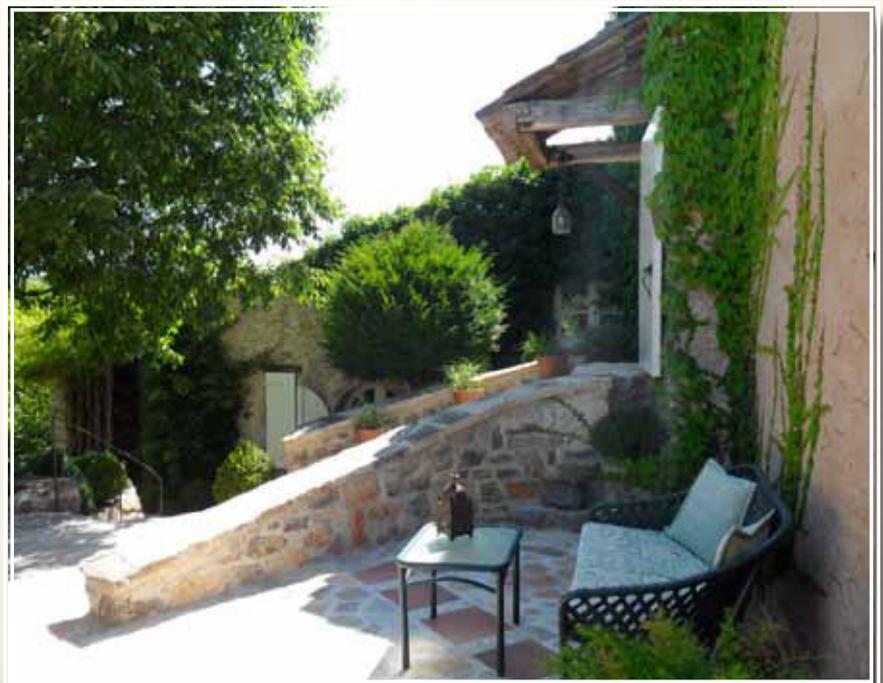




## *Das Haupthaus (Prieuré)*

*Treten Sie ein, in das ehemalige Kloster, das in großen Teilen wieder aufgebaut und aufwändig restauriert wurde. Authentizität und die Erhaltung der Bausubstanz aus dem 11. Jahrhundert waren oberstes Gebot bei der Restaurierung. Materialien, die nicht mehr gerettet oder den*

*anerkannten Regeln der Baukunst nicht standhalten konnten, wurden ausgetauscht oder durch alte Handwerkskunst rekonstruiert. Ein Beispiel hierfür liefern die Fenster, die durch einen Schreiner den vorhandenen Öffnungen angepasst, mit einer 2-fachen Verglasung versehen und die Rahmen solange bearbeitet wurden bis sie eine antike Patina und Gebrauchsspuren aufwiesen. Diesen Aufwand betrieb man bei Treppen, Türen, Decken, Wänden, Fliesen, Geländern sowie bei speziell eingebauten Mobiliar. Auch beim Interieur wie Bad, Küche, Wohnzimmer wurde der provençalische Charakter konsequent umgesetzt. Mit diesem Anspruch und dieser Leidenschaft wurde auch das Poolhaus und das Bastidon aufgebaut.*



Das im Hang eingebettete Haupthaus besteht aus alten Natursteinwänden, die teilweise eine Stärke von 80 cm haben. Diese bieten zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima. Verschiedene Ebenen, die durch Treppen und Galerien verbunden wurden, bilden den Charakter dieses Hauses.

Der Eingangsbereich des Hauses ist großzügig und hell gestaltet, so dass bereits die ersten Schritte ein Wohlbefinden auslösen. Sofort fällt die aufwändige, provençalische Verarbeitung auf. So wurden beispielsweise Wandlam-



pen in den Putz integriert oder die Bodenbeläge eigens in der Fliesenhauptstadt Salern gekauft, um die Ursprünglichkeit zu unterstreichen.





Der Eingangsbereich des Hauses ist repräsentativ gestaltet und verfügt über eine Garderobe, Abstellraum, Gäste WC mit Dusche. Von dort führt die Steintreppe mit Salern Fliesen in das DG, in dem sich das Schlafzimmer mit offenem

Bad befindet. Eine freie, stilechte Badewanne sowie der antike Waschtisch bilden das Herzstück. Von dort erschließt sich ein phantastischer Blick in die wilde, unberührte Natur auf den Berg Bession.



Vom Eingangsbereich aus besteht auch die Möglichkeit, das angrenzende Appartement zu erreichen.

Die im Maisonette- Stil ausgebauten Räume verfügen über eine offene Galerie (Mezanine), in der sich das Schlafzimmer be-



findet. Eine Echtholztreppe verbindet EG und OG miteinander. Im unteren Bereich finden Sie das große, helle Wohnzimmer vor. Die Highlights sind der antike Ofen aus dem 18. Jahrhundert, große, colorierte Bleiglasfenster

sowie die Waschgelegenheit in einem Beichtstuhl.

Zwei weitere Zugänge ermöglichen es, das Appartement an das Haupthaus anzubinden oder über den Eingang zur Gartenseite zu separieren. Damit haben Sie die Möglichkeit, Gäste zu beherbergen.

Zusätzlich erreicht man über den Eingangsbereich die schöne, windgeschützte Dachterrasse mit freiem Blick in die Natur. Hier bietet sich die Möglichkeit mit geringem Aufwand weiteren Wohnraum zu generieren.



< Blick von der Dachterrasse

Die angrenzende Galerie mit Lesecke gibt Ihnen den Blick auf das Wohnzimmer frei. Die beiden Ebenen werden durch eine Natursteintreppe verbunden.





*Das Wohnzimmer befindet sich im EG und verfügt über einen weiteren Austritt ins Freie. Auch im Wohnbereich fällt der antike Ofen sofort ins Auge.*

*Die extra hohe Decke, die den Blick auf die Galerie freigibt sowie große Fenster erzeugen eine Wohlfühl-atmosphäre.*

*Über das Wohnzimmer, vorbei am offenen Büro, erreicht man die handgearbeitete Echtholzküche.*



Die Küche im französischen Landhausstil mit direktem Zugang zur überdachten Frühstücksterrasse sowie dem Hauswirtschaftsraum.



Frühstücksterrasse mit Zugang zum Garten mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum

Daneben liegt das ehemalige Refektorium, das wieder aufgebaut wurde und in dem nun stilecht das Esszimmer mit Gewölbedecke untergebracht ist.



*Alle Räume verfügen über Flügeltüren mit Zugang in den Garten sowie auf die unterschiedlichen Terrassen.*



*Genießen Sie die Sonne, die Gerüche und die Leichtigkeit des Seins.*

Wohnen mit Blick ins Grüne



## *Das Bastidon*

*Das Bastidon fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Anlage ein und lässt sich perfekt vermieten oder für Ihre Gäste nutzen. Ein großer offener Be-*



*reich im Erdgeschoß mit Essplatz und vollausgestatteter Küche gibt den Blick zu den Terrassen sowie dem Pool frei. Mollige Wärme verbreitet im Winter ein Elsässer Ofen aus Obernai. Schlafmöglichkeiten gibt es auf der Galerie, die einen wunderschönen Blick auf die seitlich colorierten Fenster freigeben. Am frühen Morgen lassen die Sonnenstrahlen faszie-*



*rende Lichtspiele entstehen. Absolute Ruhe und Abgeschiedenheit bietet ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad und separatem WC im Untergeschoss des Hauses. Es besteht ein direkter Zugang zur Doppelgarage, die ausgebaut werden kann.*



*Ein weiteres Highlight bieten im Sommer die großzügigen Terrassen von insgesamt 90 qm und einem eigenem Gartenanteil, der speziell für das Gästehaus angelegt wurde.*

## *Das Poolhaus*

*Das Poolhaus wurde neu erstellt und konsequent der Stil und Flair der gesamten Anlage weitergeführt. Baumaterialien waren Natursteine und*



*alte Ziegeln. Ein Spezialist realisierte die halbrunde Architektur der Holzkonstruktion in einem Stecksystem. Die Fenster wurden im gotischen Stil aus Schmiedeeisen angefertigt, die Bleiverglasung in Handarbeit von einer ansässigen Künstlerin erstellt. Den Mittelpunkt bildet der überdachte und zum Pool hin offen gestaltete Koch- und Essbereich. Die vollausgestattete Küche wurde aus Natursteinen gemauert und die Türen aus Schmiedeeisen gefertigt. Der Nostalgieherd aus dem Ofenmuseum mit Cerankochfeld und der offene Kamin sind weitere Besonderheiten. Das Leben in der Provence spielt sich in den Monaten von April bis Oktober fast ausschließlich unter freiem Himmel ab. Essen, Kochen, Freunde treffen und romantische Abende im Freien- das Poolhaus wurde eigens zu diesen Zwecken erstellt.*





*Auch an praktische Dinge wurde gedacht-zusätzlich verfügt das Poolhaus über einen Hauswirtschaftsraum mit Klimaanlage und Umkleide sowie eine voll ausgestattete Werkstatt.*

*Beide Räumlichkeiten bieten weitere Ausbaumöglichkeiten für Gästezimmer.*

*Die Outdoordusche aus Natursteinen ergänzt das stimmige Konzept der Anlage. Warmwasserbereitung kann über Solaranlage oder den Durchlauferhitzer erfolgen.*

## *Der Pool*

*Der Pool bildet das Herzstück des Anwesens und ist mit seiner Größe von 12x5 m, einer abfallenden Tiefe bis 2,75m und einer Wassermenge von 95 m<sup>3</sup> für alle Wasserspiele, zum Bahnenschwimmen*





oder einfach nur zum Abkühlen geeignet. Ge-  
reinigt wird dieser ganz  
bequem mit einem Rei-  
nigungsroboter. Neues-  
te Pooltechnik sorgt für  
sauberes Wasser ohne  
Chemie mittels einer Salz-  
anlage. Ein Gerät zerlegt

das Salz in NaCl und nutzt das natürliche Chlor im Pool. Für die  
Sicherheit von Kindern  
wurde eine Poolalarman-  
lage eingebaut. Für eine  
Verlängerung der Ba-  
desaison wurden bereits  
Leitungen vorgesehen, die  
den Pool mittels Solaran-  
lage/Wärmetauscher be-  
heizen können.



## Die Gartenanlage

Die Gartenanlage ist ein  
Kleinod der Inspiration.  
In jeder Ecke finden sich  
wunderschön arrangier-  
te Details, die die Sinne  
anregen.





*Viele unterschiedliche Entfaltungsmöglichkeiten unter üppigen Pflanzen und duftenden Blütenmeeren lassen den Alltag in den Hintergrund treten. Genießen Sie den Duft der 65 Rosenstöcke, den alten Baumbestand*

*mit Zypressen, Pinien und Olivenbäumen sowie unzählige Stauden und Rankgewächsen.*

*Erfreuen Sie sich am Anblick der wilden Vegetation im Staudengarten.*

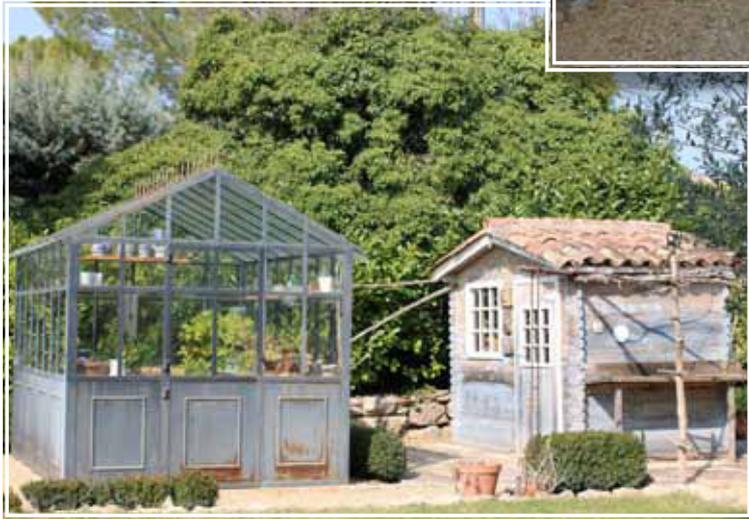
*Kochen Sie nur noch mit den frischen Kräutern aus dem eigenen Garten.*



*Die Liegewiese mit Wasserbecken und Fischen lädt ebenso zur Entspannung ein.*



*Das hinter dem Poolhaus angelegte Boulodrome lädt zum Volkssport von Frankreich ein.*

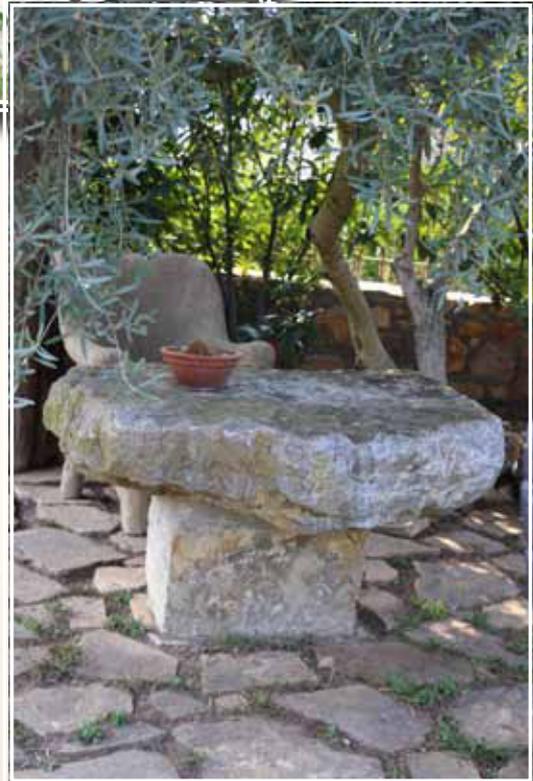
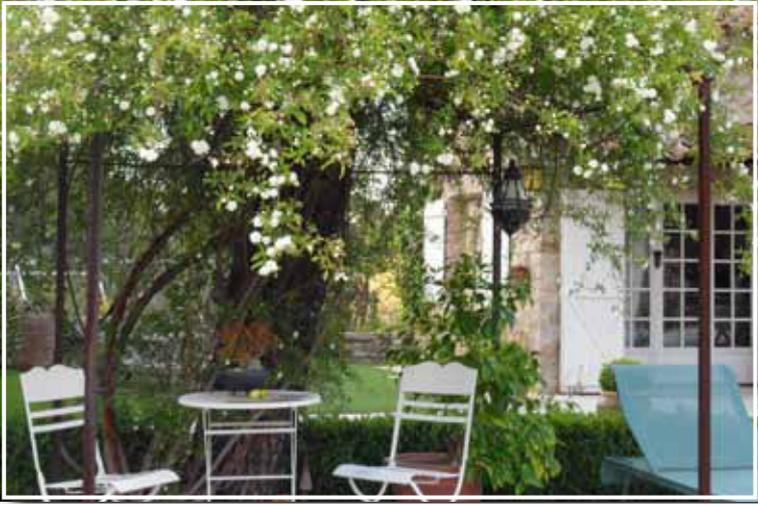


*Das im viktorianischen Stil gehaltene Gewächshaus beherbergt Zitronen- und Orangenbäume im Winter.*



*.....lassen Sie Ihre Seele baumeln und besuchen den Wassergarten mit altem Steinbrunnen und einem Wasserüberlauf, der sich in einen Teich ergießt.*

# Das Anwesen - Impressionen



## Wissenswertes:

- Historisches Anwesen aus dem 11. Jahrhundert
- Grundstückfläche 4400 qm. Hier besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück mit 2800 qm zu erwerben sowie das Flussgrundstück unterhalb des Anwesens mit ca. 7200qm.
- Wohnflächen:
  - a. Haupthaus ca.230 qm Anteil Dachterrasse ca. 13 qm
  - b. Bastidon (Gästehaus) ca. 70 qm
  - c. Poolhaus ca. 90 qm
  - d. angrenzende Terrassen an Haupthaus, Bastidon und Pool haben eine gesamte Fläche von ca. 100 qm.

### Haupthaus Ausstattung:

Küche im französischen Landhausstil vom Schreiner angefertigte Eichenholzküche. Arbeitsplatte aus Granit, Spüle aus Corian.

Geräte Miele: vollintegrierter Spüler, Backofen mit Ober- u. Unterhitze, Heißluft usw., Glaskeramik Kochfeld 90cm mit touchtronic flächenbündig, Kühlschrank (88cm) in der Küchenzeile, separater Seitenschrank antik mit Kühlschrank (178cm) und Gefrierschrank (178cm), Kaminhaube mit Abluft und Außenmotor (leistungsstark und sehr leise)

- 2 Öfen aus dem Ofenmuseum Burrweiler/ Pfalz aus dem 18. Jahrhundert mit Zertifikat
- Satellitenanlage
- Videogegensprechanlage
- Leerrohre für Bose System vorhanden
- Fenster 2-fach-Verglasung

### Bastidon (Gästehaus) Ausstattung:

- Küchenmöbel im Landhausstil, Spülmaschine, Gasherd mit 4 Brennern, Kühlschrank (88cm)
- Wohnbereich Elsässer Ofen aus Obernai

### Poolhaus Ausstattung:

- Gemauerte Küchenschränke mit Schmiedeeisentüren, Original-Nostalgieherd freistehend mit einem 60 er Cerankochfeld und touchtronic, großer Kühlschrank (178cm) und kleiner Gefrierschrank (88cm).
- offener Kamin im überdachten Essbereich
- Klimaanlage im Hauswirtschaftsraum
- Umkleidekabine
- voll ausgestattete Werkstatt
- Outdoor- Dusche mit Solarerwärmung oder Durchlauferhitzer

### Schwimmbad:

- 12x5 Meter mit 95m<sup>3</sup> Wasser, abfallende Tiefe bis zu 275 cm
- Poolalarmanlage für Kindersicherung
- Poolbeleuchtung
- Reinigungsroboter
- Vorsehleitungen für Solarerwärmung
- Beheizung durch Wärmetauscher möglich
- Neueste Pooltechnik, kein Chlor, Desinfektion über Salz

### Hauswirtschaftsraum:

- Waschmaschine und Trockner von Miele
- eparates WC
- Elektroboiler für den Sommer, der das Haupthaus und das Bastidon mit Warmwasser versorgt. Kostengünstig, da der Strom in Frankreich mit 12 Cent/Kwh zu den günstigsten Energien gehört.

### Technische Highlights:

- Wärmepumpe für Heizungswasser und Warmwasser (Speicher 400 Liter)
- Solaranlage für Erwärmung Warmwasser bis 55 Grad, und Unterstützung für die Erwärmung von Heizwasser (Speicher 800 Liter)
- Gastherme für Spitzenauslastung, falls Wärmepumpe und Solaranlage nicht ausreichen.
- keine Kosten für Frischwasser, da eigener Brunnen (82 Meter tief),

der das komplette Anwesen versorgt. Das Wasser wird ständig geprüft und entspricht per Gutachten der Norm.

- außerdem 2 Stadtwasseranschlüsse vorhanden als Alternative zum Brunnenwasser
- zusätzlich ist die Bewässerung des Gartens durch den angrenzenden Fluss möglich.
- keine Abwasserkosten, da Sickergrube.  
Leerung jedes 2. Jahr (ca. 220 €)
- Notstromaggregat
- Internet und Telefon über France Telekom vorhanden.
- hervorragende Mobilfunkverbindung.

#### Weiteres:

- Gewächshaus im viktorianischen Stil zur Überwinterung von Orangenbäume, Palmen usw.
- Gartenhaus aus Holz neben Gewächshaus für Gartengeräte
- Gerätehaus aus Metall.
- Einzelgarage aus Stein neben der Toreinfahrt.
- Doppelgarage (12 Meter tief) unter Gästehaus
- Doppelcarport, Ausführung in Schmiedeeisen antik mit Beschattung
- separater Raum für Schwimmbadtechnik
- große Vogelvoliere, aktuell werden dort Hühner gehalten

#### Der Garten:

- Boulodrome
- Wassergarten mit altem Steinbrunnen, der über Brunnenwasser gespeist wird. Ein Wasserüberlauf leitet das Wasser in einen Fischteich.
- separate Liegewiese mit Fischteich
- Kräutergarten
- Präriegarten
- Rosentunnel
- Olivenbäume, Zypressen, Sträucher und Rankgewächse
- unzählige Stauden, Pflanzen und Blumen