

Reiterhof in Großharthau

Reiterhof mit Stallanlage und Halle bei Dresden



Objekt-Nr. 1457-PD7799-A

Reiterhof

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:

Marco Höber

Telefon: 0351 4241283

Mobil: 0151 14931700

01909 Großharthau

Sachsen

Energieträger

Solar

Übernahme

nach Absprache



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Kundenauftrag bieten wir diese preisgekrönte Reitanlage im Landkreis Bautzen/Sachsen in der Nähe der Landeshauptstadt Dresden zum Kauf an.

Zusätzlich und nicht im Kaufpreis enthalten können folgende Teile erworben werden:

1. eine mit ca. 185m² WF vom Eigentümer derzeit selbst genutzte exklusive Architektenwohnung mit Wohn- und Schlafzimmer, Büro, Küche mit Einbauküche, Eichenmassivholzdielen, Fußboden- und Wandheizung, Kamin, große Südterrasse, Panoramafenster, Doppelwaschtisch, begehbare Dusche, WC + Bidet zum Kaufpreis von 710.000,-€ zzgl 5,95% incl. MwSt

2. ein Ferienappartement mit ca. 45m² WF zum Kaufpreis von 150.000,-€ zzgl 5,95% incl. MwSt

GESAMTPREIS der Anlage: 1.850.000,-€ VB zzgl 5,95% incl. MwSt

AUSSERDEM KÖNNEN ZUSÄTZLICH ERWORBEN WERDEN:

3. bis zu 15ha Koppelflächen - größtenteils eingekoppelt, mit Wasserversorgung über Solarpumpe und 100cbm Wasserspeicherbecken

Kaufpreis: 16.000,-€/ha zzgl 5,95% incl. MwSt

4. eine ca. 4ha große Sondergebietsfläche gemäß Baugesetzbuch mit einem aufstehenden, ca. 30 Jahre alten Stallgebäude. In diesem Stall bzw. auf diesen Flächen stehen im Moment weitere 10 Pferde - sehr geeignet für separate Fohlenaufzucht/ Stute mit Fohlen o.ä.

Kaufpreis: 375.000,- € zzgl 5,95% incl. MwSt

Der Eigentümer hat uns gebeten Diskretion zu wahren und einen Besichtigungstourismus zu vermeiden.

Gern senden wir Ihnen ausführliche Informationen zur Lage und Ausstattung, wenn Sie ein ernsthaftes Kaufinteresse haben und nachweislich über ausreichende Bonität verfügen bzw. eine Finanzierung nachweisen können.

Bitte nutzen Sie für Anfragen ausschließlich das Kontaktformular und übermitteln Sie Ihren Namen, die vollständige Wohnanschrift und eine Telefonnummer, wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir telefonische oder anonyme bzw. unvollständige Anfragen grundsätzlich nicht beantworten.

Ausstattung

Diese sehr gut eingeführte und rentable Reitanlage besteht seit ca. 20 Jahren und bietet Platz für ca. 35 Pferde, davon 22 Stück in Außenboxen mit davor liegenden Paddocks von ca. 140m² - hier stehen z. Zt. immer (mindestens) 2 Pferde zusammen.

Außerdem sind im Reithallengebäude untergebracht

- Reithalle mit 22x44m

- zwei große Laufställe für jeweils 4 - 6 Pferde

- 4 Innenboxen
- Sozialbereiche (Toiletten, Reiterstübchen etc.),
- Sattelkammern
- Umkleieräume,
- Lager- bzw. Parkflächen für Material, Futter, Maschinen.

Im Kaufpreis sind enthalten:

- ein Rasenspringplatz 3.500m² mit Naturhindernissen (Pulvermanns Grab, Italiener Wälle, Wassergraben),
- ein Dressurplatz mit 25x68m Hufschlag sowie
- ein Offenstall für (zusätzlich) 4 - 5 Pferde.

Alle Reitbahnen werden computergesteuert beregnet

Die komplette Wasserversorgung (auch für die Pferde etc) erfolgt über eine hauseigene Quelle bzw. Solarenergie.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Ein Energieausweis ist nicht vorgeschrieben

Courtage

5,95 % incl. MwSt

Exposé - Galerie



Reithalle



Luftbild

Exposé - Galerie



Ansicht



Pferdeboxen

Exposé - Galerie



Pferdeboxen



Paddocks

Exposé - Galerie



Pferdeboxen



Reitplatz

Exposé - Galerie



Teich



2-Büro

Exposé - Galerie



2-Bad



2-Küche

Exposé - Galerie



2-Wohnen



Reitplatz