Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

Top-Reitanlage in Schleinähe sucht

Pferdeprofis

Objekt-Nr.:
413RHOFahrdorf

Haus zum Kauf

Top-Reitanlage in Schleinähe sucht Pferdeprofis

Kaufpreis
2.499.000 €

174 m²	6	16.355 m²	2015	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Badezimmer

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.499.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	413RHOFahrdorf	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	174 m²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	16.355 m²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2015
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Wintergarten	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch den Link zum 3-D Rundgang!
Dieses besondere Angebot lässt alle Reiterherzen höher schlagen. Eine herrliche Reitanlage in Schleinähe mit einem großen Angebot für die Einsteller. Pferdefreunde finden hier zwei Reithallen, Reit- und Springplatz, 25 Boxen (teilweise Paddockboxen) und drei Offenstallbereiche vor.
Das gesamte Angebot entnehmen Sie bitte den Ausstattungsmerkmalen. Alternativ können Sie sich auch ein Bild auf der entsprechenden Homepage der Reitanlage machen: https://www.reitanlage-fahrdorf.com/
Für Käufer ist besonders interessant, dass sich die Reitanlage in einem ruhigen Gewerbegebiet befindet und somit die Möglichkeit besteht, weitere Bauvorhaben zu realisieren. Die Stallungen und Weideflächen sind von der Strasse aus nicht einsehbar und es gibt auch keine Nachbarn, die sich belästigt fühlen könnten... Die angepachteten Weideflächen stehen einem neuen Eigentümer auch weiterhin zur Verfügung. Hier ist es möglich, auch langfristige Pachtverträge abzuschliessen und somit Planungssicherheit zu erlangen. Die Eigentümer stellen hier gerne den Kontakt her, wenn es konkret wird...
Das Wohnhaus (Betreiberwohnung) wurde im Jahr 2015 erbaut und gliedert sich in 2 Wohneinheiten auf, die miteinander verbunden sind. Die Hauptwohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, welche sich auf zwei Ebenen verteilen. Neben einer gemütlichen Wohnküche mit angrenzendem Wintergarten finden Sie im Erdgeschoss auch noch ein modernes Duschbad vor. Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 Zimmer und ein großes Vollbad

zur Verfügung. Die Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, heller Einbauküche und Duschbad ist über einen Hauswirtschaftsraum mit der Hauptwohnung verbunden und bietet sich somit perfekt für das Mehrgenerationswohnen an.
Diese Reitanlage hat Ihnen einiges zu bieten. Eine tolle Einsteller-Gemeinschaft mit vielen Stammkunden freut sich auf neue Eigentümer und ein weiteres freundliches Miteinander beim schönsten Hobby der Welt... Selbstverständlich halten wir weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit. Rufen Sie gerne einmal an...

Ausstattung

Wohnhaus:

- Fußbodenheizung
- Solarthermieanlage
- Terrasse/Garten
- Glasfaser

Hauptwohnung:

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- 1 Vollbad
- 1 Duschbad
- HWR
- Kaminofen
- Wintergarten

Einliegerwohnung:

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Duschbad

Reitanlage:

- 25 Boxen (11 Fensterboxen, 13 Paddockboxen und 1 Notfallbox)
- 3 Offenställe mit je 8 Stellplätzen
- Eine ca. 24m x 40m Reithalle
- Eine ca. 20m x 20m Longier- und Tobehalle
- Einen ca. 20m x 60m Dressurplatz mit Flutlicht
- Einen ca. 25m x 60m Außenspringplatz (in der Weidesaison)
- Einen ca. 80m x 100m Geländereitplatz
- Einen ca. 20m x 25m Naturtrail
- Einen ca. 1.800m Rundreitweg
- Einen Roundpen mit ca. 15m Durchmesser
- Eine große Reiterstube mit Blick in die Reithalle
- Ein Pferdesolarium
- Eine Salzsole-Inhalationskammer
- Waschplatz mit Warmwasser
- Mitarbeiter-Wohnung (ca. 30m², 2 Zimmer)
- Stellplätze für Anhänger und Kutschen
- Parkplätze
- Beleuchtung der Reitanlage auf LED umgestellt

Weitere Informationen finden Sie auf:
https://www.reitanlage-fahrdorf.com/

Lage

Diese herrliche Reitanlage befindet sich in der Gemeinde Fahrdorf (Kreis Schleswig-Flensburg) am südlichen Ufer der Schlei. Im Gewerbegebiet an der Bundesstrasse 76 liegen zwei Einkaufszentren. Ärzte, Apotheken und Banken runden das Angebot vor Ort ab. Die Grundschule und einen Kindergarten besuchen Ihre Kinder direkt vor Ort. Alle weiterführenden Schule finden Sie in Schleswig. Die Kreisstadt Schleswig und die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in wenigen Autominuten. In Schleswig finden Sie ebenfalls alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote vor. Ein besonderes kulturelles Juwel wartet am Ortseingang Schleswigs auf Sie: Das Schloss Gottorf, welches zwei der Schleswig-Holsteinischen Landesmuseen beherbergt. Auf dem weitläufigen Gelände finden Sie außerdem den Barockgarten, in dessen Zentrum sich der rekonstruierte Gottorfer Globus befindet. Dieser zählte im 17. Jahrhundert zu den großen Weltwundern. Wikingerstadt Schleswig: Zwischen dem 8. und dem 11. Jahrhundert lebte das Volk der Wikinger in Nordeuropa und in der Schlei-Ostsee-Region. Eine der wichtigsten Siedlungen und Handelszentren war hierbei die einstige Hafenstadt Haithabu. Die Schlei war einst die Drehscheibe für den Handel zwischen Nord- und Ostsee. Im Laufe der Zeit wurde Haithabu immer wieder von Feinden angegriffen und verlor als Handelsplatz an Bedeutung. Im Jahr 1066 erreichten die Slawen die Zerstörung von Haithabu und brannten das Dorf nieder, welches anschließend vollständig aufgegeben werden musste. Eine weitere Siedlung, etwa 3 Kilometer entfernt, wurde die neue Heimat der Wikinger: Schleswig. Bis heute kann man in Haithabu den Halbkreiswall besichtigen, der ursprünglich Teil der dortigen Befestigungsanlage war und das Dorf schützen sollte.
Das wohl wertvollste kulturelle Zentrum der Wikingergeschichte ist das Wikinger Museum

Haithabu mit seiner abwechslungsreichen Erlebniswelt rund um die originalgetreuen Wikingerhäuser... Hier lohnt sich ein Besuch!

Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

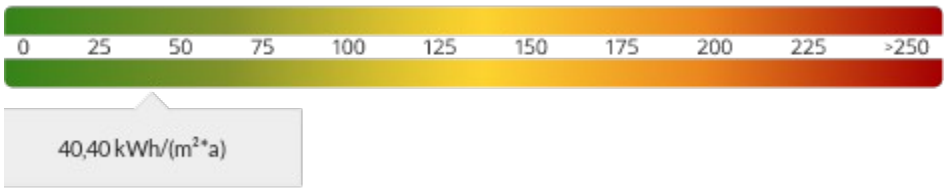
Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite resthofexperte.de - hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?
Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:
https://www.facebook.com/ResthofExperte
Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

Energiebedarfsausweis



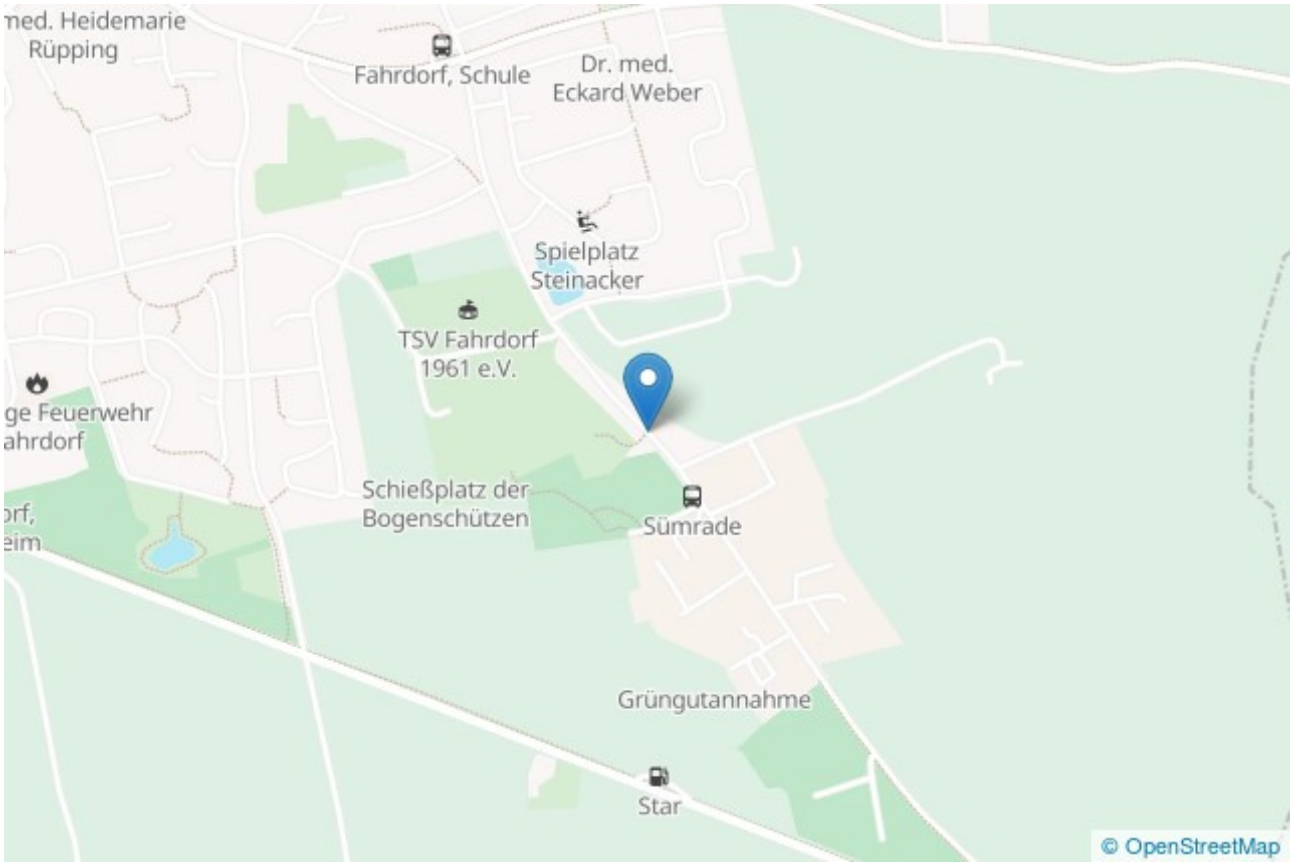
Endenergiebedarf	40,40 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas, Elektro
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	21.06.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Jürgen Jahnke
Telefon	01727749975
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	juergen.jahnke@resthofexperte.de

Lage und Umgebung

Bremland 15, 24857 Fahrdorf



Reithalle

Ihr neues Zuhause

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

In Schleinähe

Reithalle von oben

Kleine Reithalle

Springplatz

Außenreitplatz

Reiterstube

Viel Licht

Pachtweiden