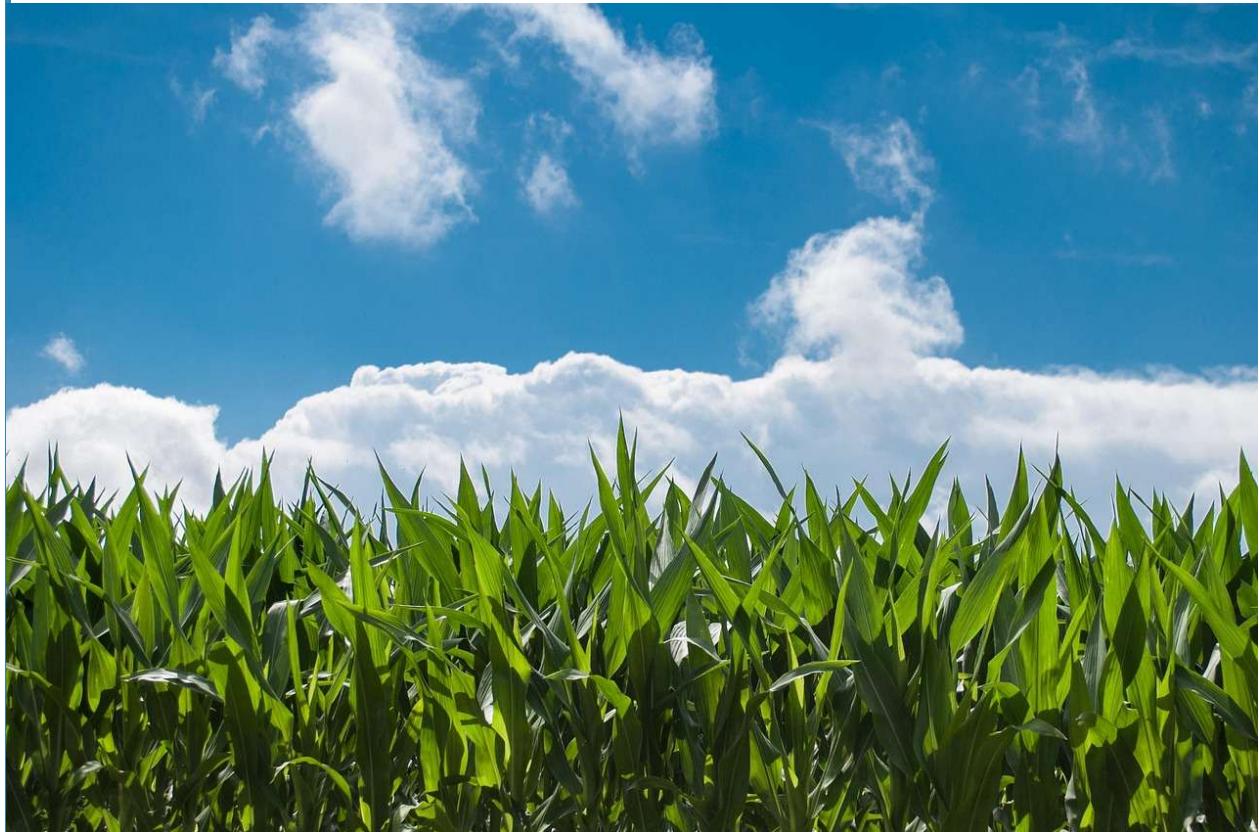


## Ackerbaubetrieb mit Biogasanlage im Lkr. Rottweil/Baden-Württemberg



### 7 gute Gründe:

- 1) Gesamtfläche rd. 100 ha (Eigen ca. 20 ha, Pacht: rd. 80 ha)
- 2) Alle Flächen in der Nähe
- 3) Objekt bietet erhebliches wirtschaftliches Potential, z.B. für betriebliche und wohnwirtschaftliche Erweiterungen
- 4) Ruhige, ländliche und naturnahe Umgebung und umgeben von idyllischer Natur mit unverbaubarer Bergsicht .
- 5) Liegt im Lkr. Rottweil, mit vielen Vorteilen für seine Bewohner.
- 6) Objekt befindet sich am Rande einer kleinen aber gepflegten Ortschaft, für maximale Lebensqualität
- 7) Hervorragendes Preis-Leistungsverhältnis

Der Preis liegt bei 2,2 Mio. €,  
Zahlungsmodalitäten verhandelbar

Diese Liegenschaften bieten eine einzigartige Gelegenheit für Landwirte, die nach praktischen, einsatzbereiten Flächen suchen, sowie für Investoren, die in eine landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung investieren möchten.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Ort im westlichen Teil des Landkreises Rottweil. 8.000 qm befinden sich rund um die Betriebsgebäude und dem Wohnhaus, der Rest unweit der Hofstelle.

Der Landkreis Rottweil in Baden-Württemberg, bietet eine Vielzahl von Vorteilen für seine Bewohner und Besucher:

- a) Landschaftliche Schönheit: Der Landkreis Rottweil liegt in einer malerischen Umgebung am Rande des Schwarzwaldes. Er bietet eine reizvolle Landschaft mit Hügeln, Tälern, Wäldern und Flüssen, die sich ideal zum Wandern, Radfahren und Erholen eignet.
- b) Kulturelles Erbe: Die Region ist reich an Geschichte und Kultur, mit historischen Städten wie Rottweil, Schramberg und Oberndorf. Der Landkreis verfügt über eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten, darunter mittelalterliche Burgen, Kirchen, Museen und traditionelle Feste wie den Rottweiler Narrensprung.
- c) Wirtschaftliche Dynamik: Der Landkreis Rottweil ist wirtschaftlich vielfältig und bietet eine gute Mischung aus Industrie, Handwerk, Landwirtschaft und Dienstleistungen. Es gibt eine Reihe von erfolgreichen Unternehmen in verschiedenen Branchen, die Arbeitsplätze und Wohlstand schaffen.
- d) Lebensqualität: Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, einem breiten Angebot an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einem attraktiven Wohnraum. Die Nähe zur Natur und die Ruhe tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei.
- e) Gesundheitswesen und Soziales: Der Landkreis verfügt über eine gute medizinische Versorgung mit Krankenhäusern, Arztpraxen und Pflegeeinrichtungen. Es gibt auch ein gut ausgebautes Netzwerk sozialer Einrichtungen und Dienstleistungen für alle Altersgruppen.

## Nutzung

Aktuell werden die Gebäude für Pferdehaltung, Reit- und Maschinenhalle , sowie zur Biogasproduktion genutzt.

Ein neuwertiges Wohnhaus ist vorhanden.

Die Feldwirtschaft ist auf die üblichen Ackerfrüchte ausgerichtet.

## Infrastruktur

In der Gemeinde gibt es zwei Kindergärten und eine Grundschule. Eine Arztpraxis und ein Dorfladen sind fußläufig erreichbar. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Rottweil. In das Zentrum Stuttgart sind es rd. 100 km. Den Bodensee erreichen sie nach 75 km.

## Ansprechpartner

## Möglichkeiten

Dieses Objekt bietet eine Vielzahl von unternehmerischen Möglichkeiten:

- Ackerbau
  - Bodenpunkte in der Gemeinde zwischen 50 und 90
- Ausweitung der Pferdehaltung
  - Der Umsatz beträgt dann bis zu 13.000 €/Monat
- Modernisierung und Ausbau der Biogasproduktion
  - Der Umsatz steigt dann auf bis zu 55.000 €/Monat
- Aufbau anderer Tierhaltungen, z.B. Schafe, Rinder u.a.
- Einnahmen aus vermieteter Photovoltaikanlage
  - Monatlich rd. 750 €
- Vermietung des Wohnhauses
  - Geschätzte Miete rd. 1.600 €/Monat

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum zu verwirklichen, und gestalten Sie Ihr eigenes Lebenswerk. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## Provisionspflicht

Der Verkauf dieser Immobilie unterliegt einer Provisionspflicht. Die Maklerprovision beträgt 3,57 %, inkl. gesetzl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Die Maklerprovision beinhaltet alle anfallenden Nebenkosten, insbesondere die gesetzliche Mehrwertsteuer. Sie ist unabhängig von weiteren Vertragsbestandteilen und besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag später rückgängig gemacht wird.

Der Anspruch auf die Provision entsteht und wird fällig mit Abschluss des Hauptvertrags. Für detaillierte Informationen zur Provisionsregelung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Hinweise

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer oder Dritten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Unser Angebot ist ausschließlich für Sie und uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend.

Diese Liegenschaften bieten eine einzigartige Gelegenheit für Landwirte, die nach praktischen, einsatzbereiten Flächen suchen, sowie für Investoren, die in eine landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung investieren möchten.

# Käufermaklervertrag

zwischen

Herrn/Frau \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

- nachfolgend Kunde genannt -

und der

Steiners Agrarexperten GmbH, Innstraße 2 B, 83064 Raubling, - nachfolgend Makler genannt - wird nachfolgende Maklervereinbarung geschlossen:

1. Der Kunde sucht eine Liegenschaft/en, die nachfolgender Beschreibung entspricht:

## ***Pferdehof im Lkr. Rottweil***

2. Der Kunde beauftragt den Makler im Zusammenhang mit dem unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenes/n Objekt(en), die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

3. Die vorliegende Vereinbarung gilt neben den oben aufgeführten Immobilien ausdrücklich auch für alle weiteren Immobilien, die dem Kunden im Rahmen einer Besichtigung durch die Steiners Agrarexperten GmbH gezeigt, beziehungsweise aus dessen Portfolio vorgeschlagen werden.

4. Der Kunde verpflichtet sich, alle im Rahmen dieser Vereinbarung erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht und kommt es dadurch zum Vertragsabschluss zwischen dem Verkäufer und dem vom Auftraggeber informierten Dritten, ist der Auftraggeber verpflichtet, an den Auftragnehmer eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision zu zahlen.

5. Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine einmalige Maklerprovision in Höhe von 3 % zuzüglich Mehrwertsteuer, ist gleich 3,57 % des Gesamtentgeltes für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich allfälliger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungsgegenstände).

6. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages Daten erhebt, verarbeitet, nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung erforderlich und unter Berücksichtigung der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem deutschen Datenschutzrecht (BDSG) dem Verkäufer und den Partner-Maklern im Steiners Agrarexperten GmbH Netzwerk übermittelt.

7. Es gelten darüber hinaus die AGB der Steiners Agrarexperten GmbH.. Den Erhalt der AGB, bzw. die Einsicht unter <http://www.steiners-agrarexperten.de/agb/>, bestätigt der Kunde mit seiner Unterschrift.

## **Widerrufsrecht für Verbraucher**

**Ich/wir wurden über unser gesetzliches Widerrufsrecht durch die Steiners Agrarexperten GmbH vollumfänglich belehrt und bestätige das mit meiner Unterschrift. Ferner bin ich damit einverstanden, dass die Steiners Agrarexperten GmbH vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen soll.**

Raubling, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Steiners Agrarexperten GmbH

Kunde

Bitte mailen Sie diese Vereinbarung an [immo@steiners-agrarexperten.de](mailto:immo@steiners-agrarexperten.de) zurück.