

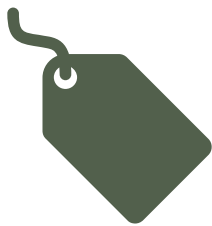
Reitanlage mit Reithalle, Führanlage,
Reitplatz, Roundpen, Boxen und Weiden
inkl. 3 Wohneinheiten



Hittloge 21, 27305 Bruchhausen-Vilsen

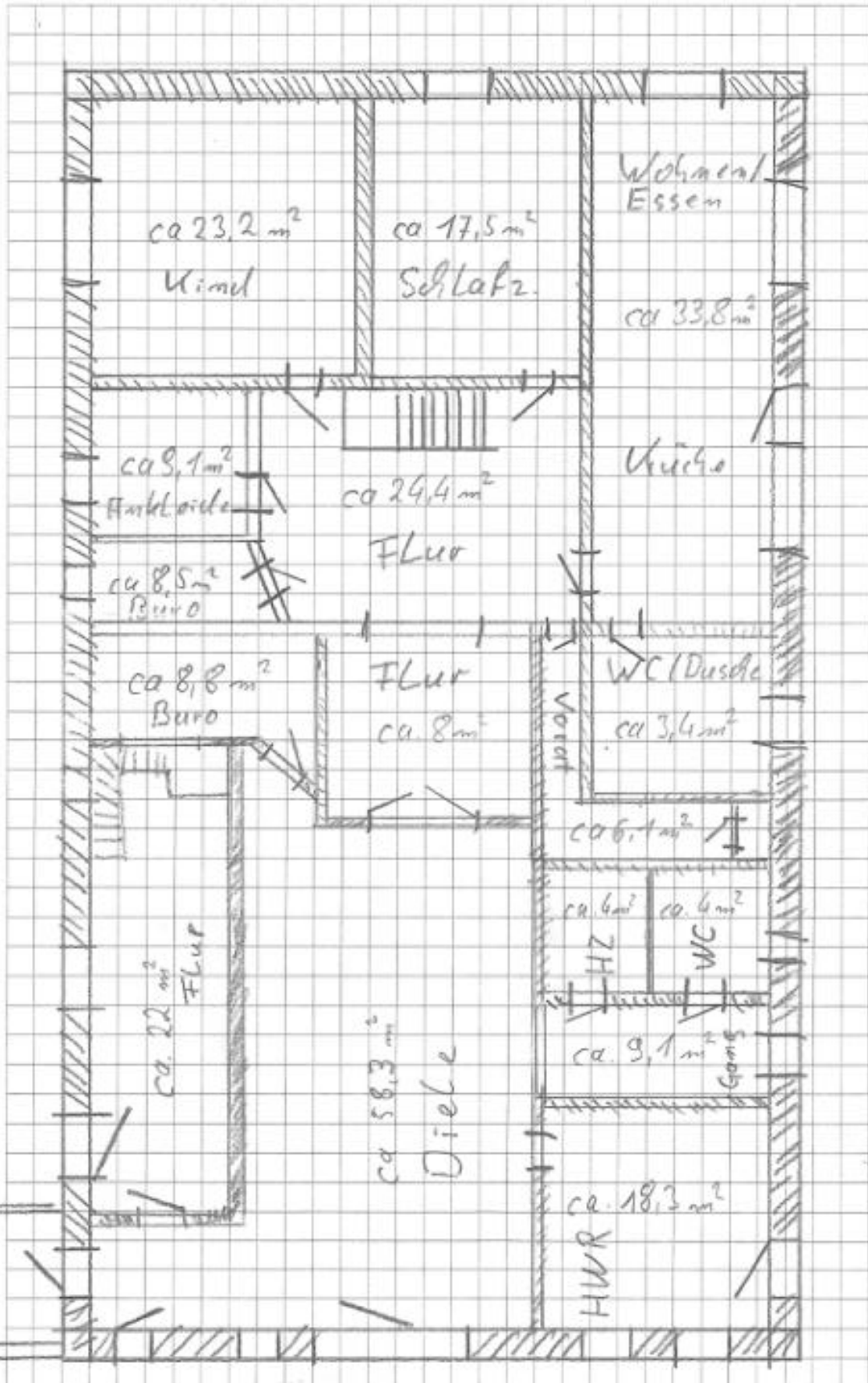
ALLGEMEINES

Lage	Alleinlage
Objektyp	Reitanlage
Baujahr	ca. 1900
Grundstücksfläche	5,6ha plus Pachtfläche (insg. 7,5ha)
Wohnfläche	ca. 450m ²
Zimmer	12
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Courtage	Courtagefrei für Käufer

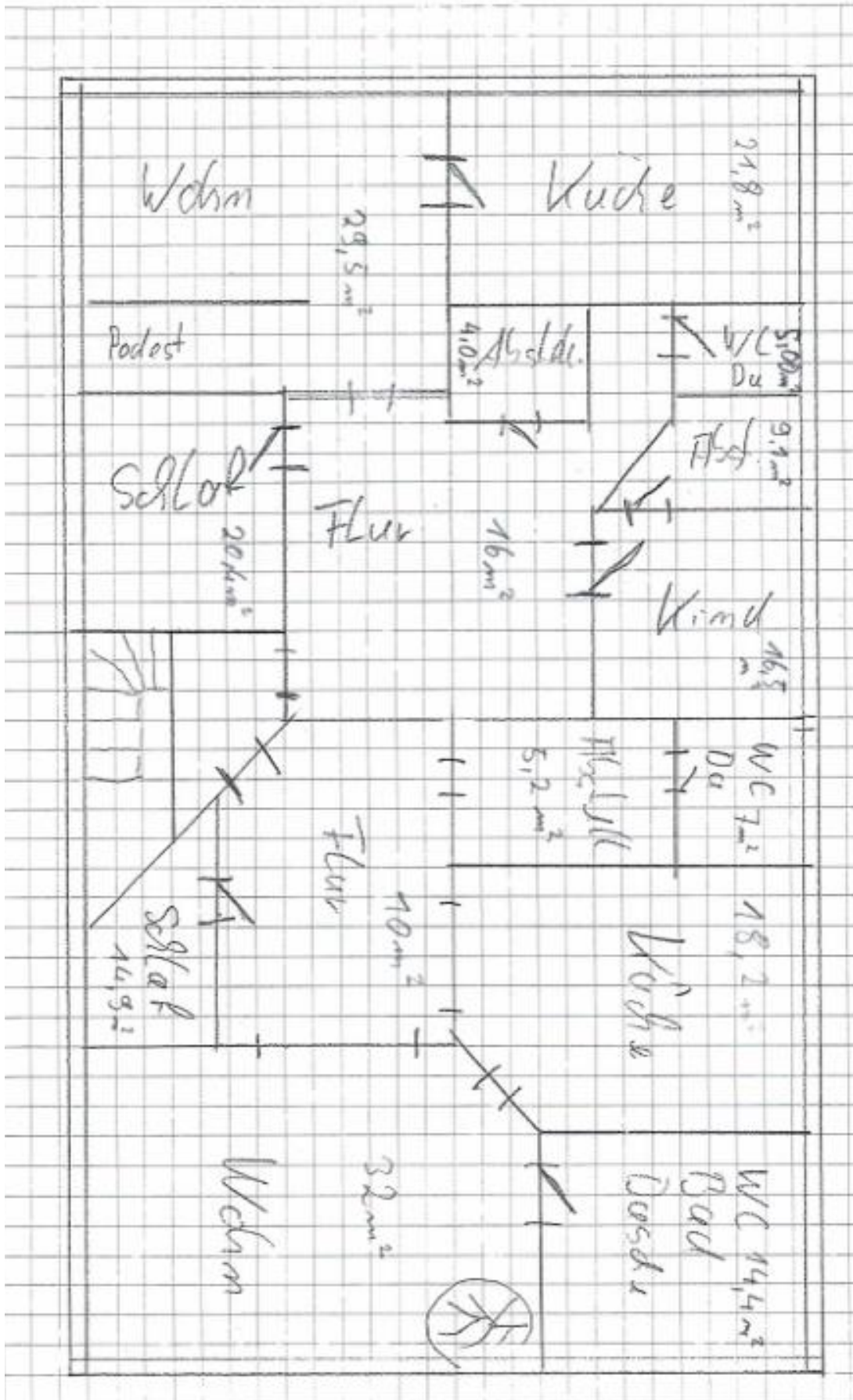


Kaufpreis
1.100.000,00 €

RAUMAUFTeilUNG



RAUMAUFTeilUNG





BESONDERHEITEN

- Vollumfängliche Reitanlage
- Großes Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten
- Stalltrakte mit insgesamt 11 Boxen
- Reithalle (20x45m) inkl. Schleppdach
- Führanlage
- Roundpen (18m Durchmesser)
- Reitplatz (ca. 65x20m)
- AußenpaddockWiese mit Unterstand
- Weiden (Eigentum)
- Weiden (Pachtland)

BESCHREIBUNG

Entdecken Sie ein einzigartiges Immobilienangebot: Ein gepflegter Reiterhof mit umfangreichen Einrichtungen, der in der idyllischen Umgebung von Bruchhausen-Vilsen zum Kauf zur Verfügung steht. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 56.788 m², inklusive Pachtflächen, die die Gesamtfläche auf rund 7,5 ha strecken, bietet dieser Hof vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Pferdeliebhaber und Landwirtschaftsbegeisterte.

Die Immobilie teilt sich in drei großzügige Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von ca. 450 m² und insgesamt 12 Zimmern, die reichlich Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten. Der Zustand des Hofes ist gepflegt, was sofortigen Einzug möglich macht - die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Für Pferdehaltung und -training sind zwei Stalltrakte mit insgesamt 11 Boxen und einem überdachten Waschplatz vorhanden. Die Reitanlage wird durch einen großen Reitplatz, eine Reithalle, eine Führanlage, einen Roundpen sowie weitläufige eigene Wiesen vervollständigt, ideal für eine umfassende Pferdehaltung und -pflege.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Inklusion von landwirtschaftlichen Maschinen und sonstigen Gerätschaften im Kaufpreis, die den Einstieg in die Bewirtschaftung erheblich erleichtern.

Entscheiden Sie sich für eine zukunftsweisende Investition und erleben Sie den Komfort und die Möglichkeiten, die dieser Reiterhof auf dem Land bietet. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



AUSSTATTUNG

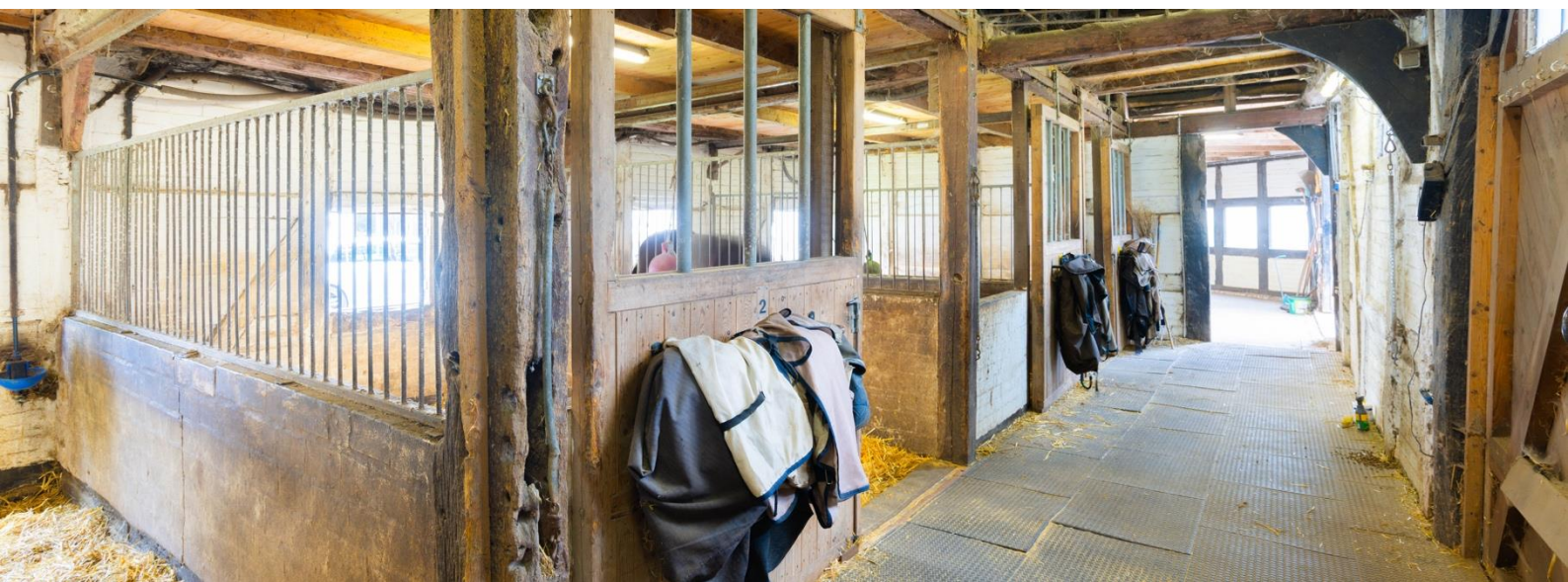
Diese einzigartige Immobilie bietet eine beeindruckende Ausstattung, die sowohl für Pferdeliebhaber als auch für Investoren attraktiv ist. Das Anwesen umfasst drei großzügige Garagen und drei separate Wohneinheiten: Das Erdgeschoss besticht mit einer Wohnfläche von ca. 150 Quadratmetern, während das erste Obergeschoss zwei Einheiten mit jeweils ca. 100 Quadratmetern beherbergt, von denen eine als charmante Maisonette-Wohnung gestaltet ist. Alle Wohnungen verfügen über separate Eingänge, die ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleisten.

Für Pferdebesitzer bietet die Anlage erstklassige Einrichtungen, darunter 11 geräumige Pferdeboxen mit einem darüberliegenden Heulager. Eine Sattel- und Futterkammer mit separater Toilette für Einsteller steht ebenfalls zur Verfügung. Das Pferdesolarium mit Münzbetrieb, der überdachte Waschplatz sowie der Außenwaschplatz sind perfekt für die Pflege Ihrer Vierbeiner geeignet.

Die erstklassige Reithalle misst 20 x 45 Meter und ist mit einer modernen Bewässerungsanlage ausgestattet. Ein Schließsystem mit Code und ein praktisches Schlepptdach bieten zusätzlichen Komfort. Ergänzend gibt es einen 18 Meter messenden Roundpen und eine Führenanlage. Ein großer Außenpaddock/Wiese mit Unterstand und direkter Wasserversorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die großzügige Hofanlage ist vollständig bewässert und mit einer separaten Zufahrt für Einsteller versehen, welche durch einen Code gesichert ist. Mehrere Container bieten reichlich Lagerplatz. Landmaschinen und Geräte, wie Traktoren und Heuwagen, sind ebenfalls vorhanden und erleichtern die Bewirtschaftung.

Für Entspannung und Erholung sorgen ein kleines Garten- und Saunahaus im Hof. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und erstklassigen Pferdehalteeinrichtungen – ein Paradies für Naturliebhaber und Pferdefreunde.



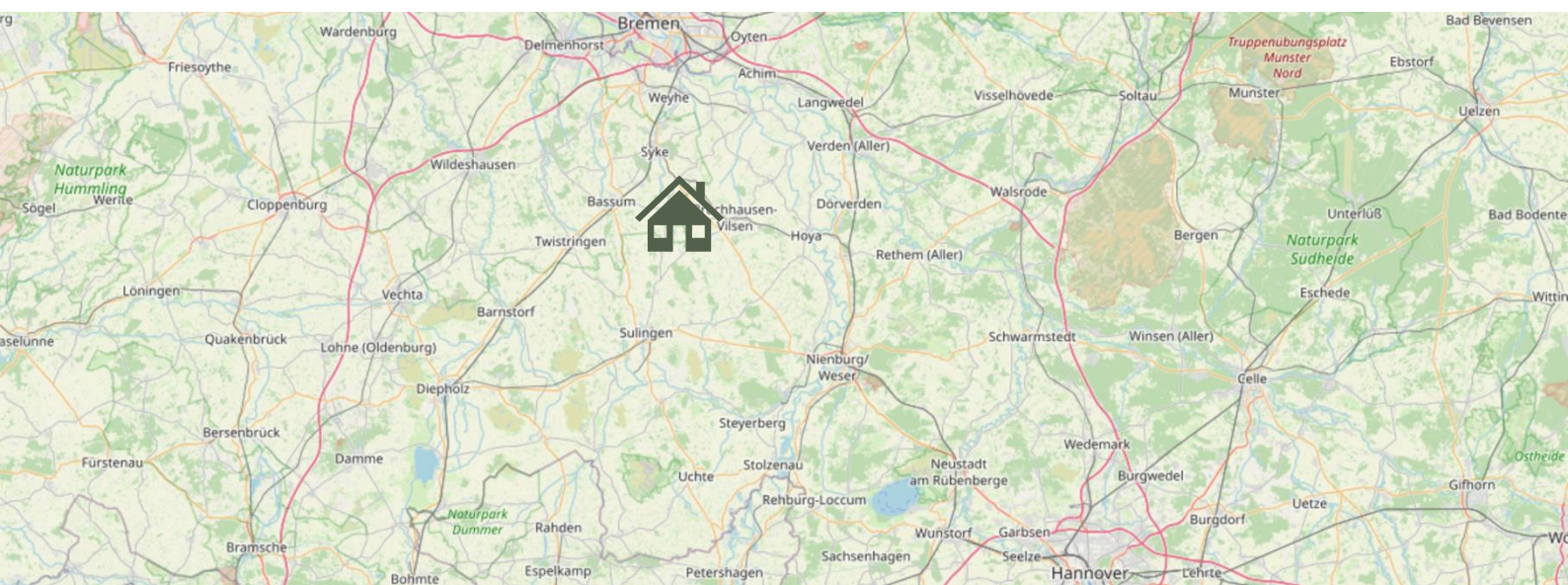
LAGE

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in idyllischer Alleinlage in der malerischen Umgebung von Bruchhausen-Vilsen, im Ortsteil Scholen. Das Anwesen bietet eine ruhige und abgeschiedene Atmosphäre, ideal für Pferdeliebhaber oder diejenigen, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten.

Trotz der ländlichen Lage sind wichtige Annehmlichkeiten nur eine kurze Fahrt entfernt. Das charmante Stadtzentrum von Bruchhausen-Vilsen ist lediglich 5,2 Kilometer entfernt und lädt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Für Familien mit kleinen Kindern befindet sich ein Kindergarten in sehr praktischer Nähe von nur 0,7 Kilometern.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar: Eine Grundschule liegt 5,8 Kilometer entfernt, während eine Realschule und ein Gymnasium jeweils in einer Entfernung von 7,8 Kilometern zur Verfügung stehen. Die nächste Autobahnanbindung erreichen Sie nach einer entspannten Fahrt von 32,5 Kilometern, die Ihnen Zugang zu weiter entfernten Zielen ermöglicht.

Diese Lage kombiniert die Ruhe des Landlebens mit der praktischen Nähe zu städtischem Komfort und hervorragender Infrastruktur, was sie zu einem idealen Ort für den Bau Ihres Traumreitstalls macht.



An aerial photograph of a farm. In the foreground, there is a large barn with a prominent red roof. To the right, a dense line of green trees borders a dirt path or driveway. The middle ground is dominated by several large, fenced-in pastures in various shades of green and brown. In the background, a road runs horizontally across the frame, with more fields and a forested area beyond it. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark green diagonal band that runs from the top-left towards the bottom-right.

BILDERGALERIE

















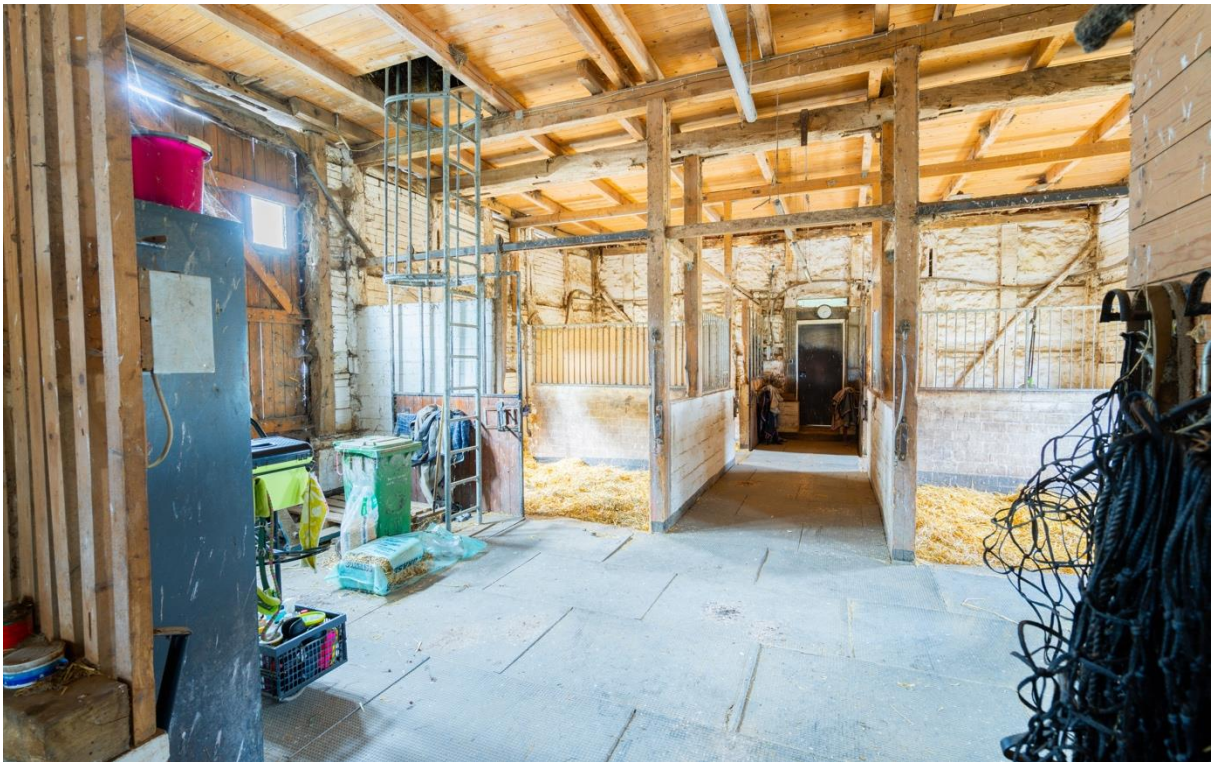




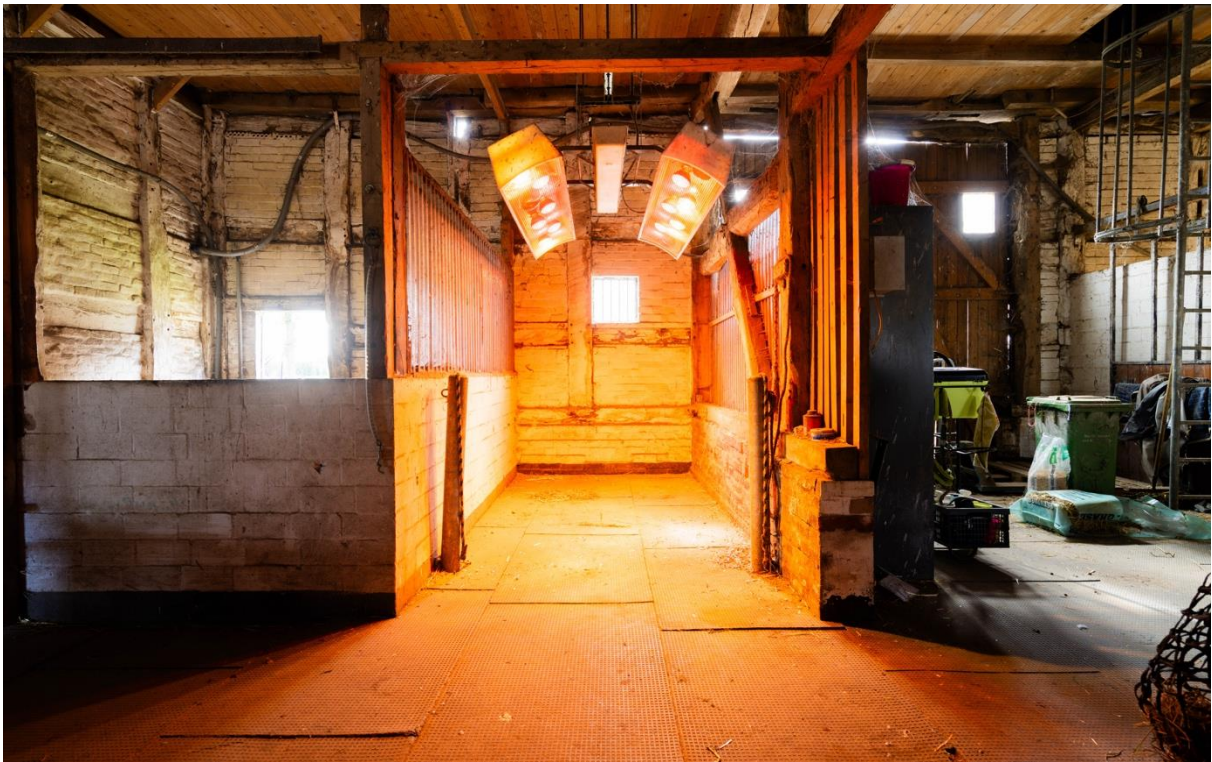


















IHR ANSPRECHPARTNER

PHILIPP RABSAHL M.SC. LL.M.

Inhaber



KONTAKT

Am Walde 13

21379 Boltersen

+49 (0) 173 38 496 38

moin@rabsahl-immobilien.de

www.rabsahl-immobilien.de

www.pferdeimmo.com

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein passendes Finanzierungsangebot für diese Immobilie.

Sprechen Sie uns gerne an!