

Resthof
Experte
vom ImmobilienDuo

Immobilienexposé
**Reitanlage vor den Toren Kiels sucht
Pferdeprofis**

Objekt-Nr.:
711RHOSchwentinental



Haus zum Kauf

Reitanlage vor den Toren Kiels sucht Pferdeprofis

Kaufpreis
2.499.000 €

 152 m²

Wohnfläche (ca.)

 6

Zimmer


215.986 m²
Grundstück (ca.)

 1978

Baujahr

 2

Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.499.000 €
---------------	-----------	-------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	711RHOSchwentinental
------------------	----------------------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	152 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	215.986 m ²

Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Wintergarten	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Pferdeprofis gesucht! Diese Reitanlage vor den Toren Kiels hat Ihnen einiges zu bieten. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie Zugang zur virtuellen Besichtigung des Wohnhauses und eine komplette Führung über die Reitanlage.

Zudem haben wir ein fantastisches Video für Sie vorbereitet... Bei diesem Flug über die Anlage sowie durch die Reithalle und den Stall können Sie einen hervorragenden ersten Eindruck gewinnen!

Dieses besondere Angebot lässt alle Reiterherzen höher schlagen. Neben einer Reithalle, Dressur- und Springplatz sowie einem Longierzirkel finden Sie hier vor allem ausreichend Weideflächen vor. Von den etwa 19ha Grünland sind derzeit ca. 8ha eingezäunt und werden als Weidefläche genutzt. Die Wasserversorgung auf den Koppeln ist über frostfreie Patura-Balltränken gesichert. Besonders zu erwähnen ist das schier unendliche Ausreitgelände, welches unmittelbar am Hof beginnt - Reiten Sie direkt los, erkunden Sie die Natur und lassen Sie dabei die Seele baumeln...

Für die Pferde stehen Ihnen derzeit 38 Boxen zur Verfügung. So gibt es hier einen separaten Stall der Firma Skandwood mit 32 Paddock-Boxen, einer Futter- und einer Sattelkammer. Dieser Stall liegt direkt gegenüber der Reithalle, sodass die Wege kurz sind. Im Stalltrakt an der Reithalle sind aktuell 6 Innenboxen und eine große Waschbox untergebracht - Platz für weitere 10 Boxen ist vorhanden. In diesem Bereich finden Sie auch das Reiterstübchen mit Küche, ausreichend Toiletten für die Einsteller und ein Büro vor.

Ein Wohnhaus gibt es natürlich auch noch: Es befindet sich am Eingang zur Reitanlage und verfügt über ca. 152 m² Wohnfläche, die sich auf 6 Zimmer und 2 Ebenen verteilen. Das Wohnhaus wurde in 2021 kernsaniert - Hier können Sie sofort einziehen. Ein Vollkeller mit

separatem Außenzugang und ein Wintergarten runden das Angebot ab.
Alle wesentlichen Merkmale der Reitanlage haben wir unter "Ausstattung" aufgeführt.
Selbstverständlich halten wir bei Interesse weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit. Die Nähe zu Kiel macht den Standort der Reitanlage so interessant - Ein wirklich hervorragendes Einzugsgebiet...

Ausstattung

Wesentliche Merkmale der Reitanlage:

- Ca. 19ha eigene Koppeln/Weideflächen (alles direkt am Hof)
- Davon etwa 8ha als eingezäunte Weiden und ca. 11ha Grünland
- Wasser auf den Koppeln über frostfreie Patura-Balltränken
- Reithalle (ca. 40m x 20m), Beleuchtung: 480 Lux
- Beleuchteter Reitplatz (ca. 55m x 27m) mit Tribüne
- Springplatz (ca. 60m x 55m)
- Longierzirkel (ca. 18m Durchmesser)
- 6 Boxen im Stalltrakt an der Reithalle (weitere 10 Boxen möglich)
- Große Waschbox
- Reiterstübchen mit Küche
- 2 WC's
- Büro
- Werkstatt
- 1 Stallgebäude der Firma Skandwood mit 32 Paddock-Boxen, Futter- u. Sattelkammer
- Großer Laufstall/Scheune (ca. 35m x 17m) mit angrenzendem Paddock
- Stellplätze für Anhänger und Kutschen
- Parkplätze
- Am Reitwegenetz Schusteracht gelegen:

<https://www.schusteracht.de/reiten/reitwegenetz/>

Wohnhaus (ca. 152 m²) auf 2 Ebenen:

- Baujahr 1978
- 2021 kernsaniert
- 6 Zimmer
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Vollkeller mit separatem Zugang

Lage

Die Reitanlage befindet sich im schönen Schwentinental vor den Toren von Kiel.

Sehr ruhig gelegen, kann man hier auf dem Rücken der Pferde die Seele baumeln lassen. Das Reitwegenetz "Schusteracht" beginnt direkt vor Ihrer Hoftür.

Eine optimale Infrastruktur und alle Dinge für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten befinden sich nur wenige Minuten entfernt in den Kieler Randgebieten Schwentinental und Raisdorf. Die Innenstadt der Landeshauptstadt Kiel ist in 15 Minuten erreicht. Auch der Ostseestrand ist nicht weit entfernt. Nach etwas mehr als 20 Minuten Autofahrt können Sie sich Ihren Lieblingsstrand sogar aussuchen...

Über die Landeshauptstadt Kiel muss man wohl nicht so viel Worte verlieren. Jedes Jahr im Sommer findet hier die Kieler Woche statt, das grösste Segelsportereignis der Welt, welches von hunderttausenden Gästen besucht wird...

Sonstiges

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!

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.

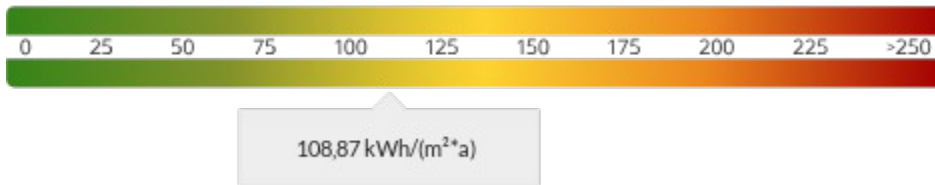
Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

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



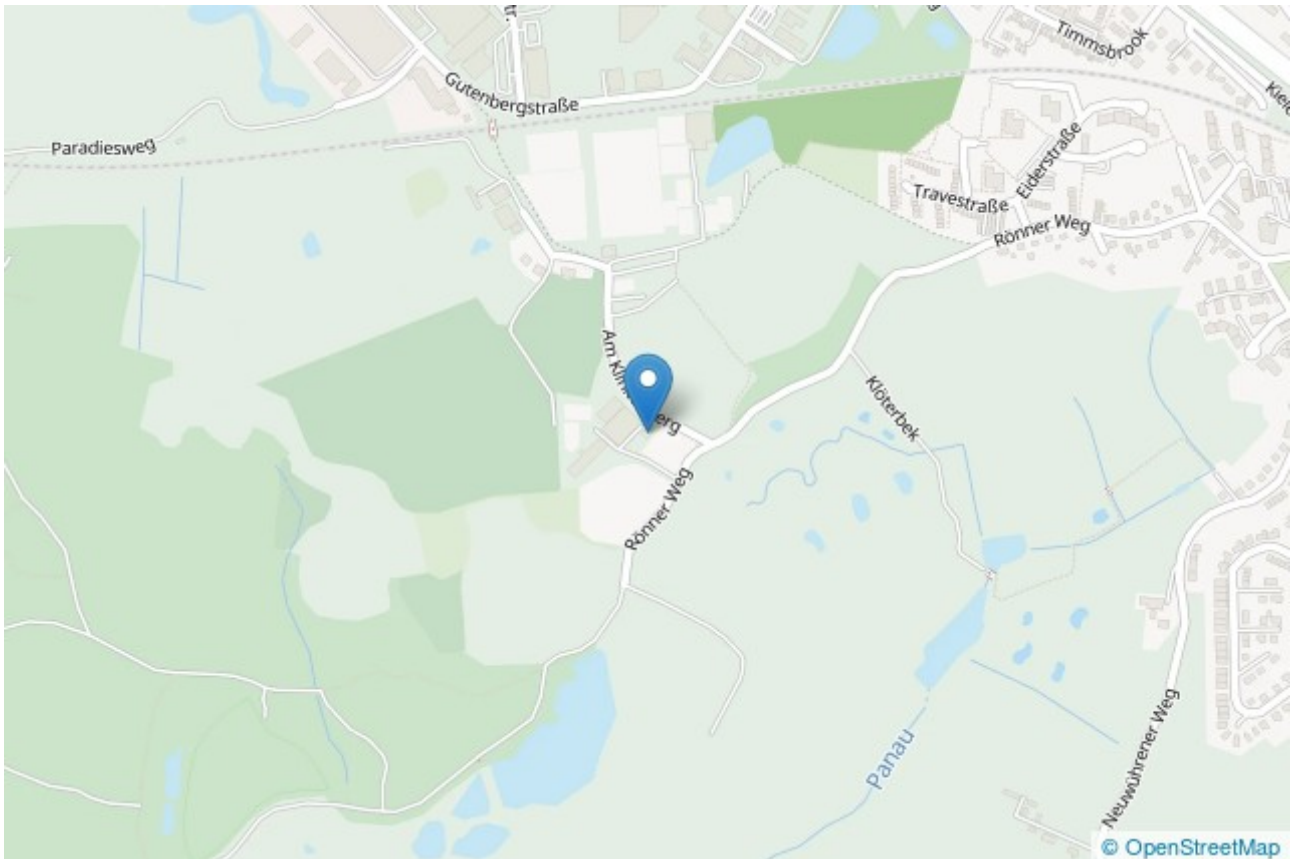
Endenergiebedarf	108,87 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	27.05.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Am Klinkenberg 7, 24223 Schwentinental





Reitanlage



Kompakt



Reithalle



Reitplatz



Reitplatz



Reitplatz



Longierzirkel



Springplatz



Springplatz



Stallgebäude