

Exposé

Reiterhof in Grattersdorf

Wunderschöner Pferdehof in ruhiger, entspannter Lage



Objekt-Nr. OM-309921

Reiterhof

Verkauf: **1.499.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Greiß
Mobil: 0151 50783124

Bärnöd 9
94541 Grattersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950
Energieträger	Holzpellets
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert

Gesamtfläche	12.395,00 m ²
Scheunen-/ Hallenfläche	1.066,00 m ²
Garagen	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches Sacherl mit einem grundsaniertem Bauernhaus, ohne Keller, von 1950. Das Bauernhaus hat eine Wohnfläche von ca. 150 qm (6 Zimmer). Die Decke ist isoliert und die Dächer gut in Schuß. Alle Fenster bestehen aus doppelter Verglasung. Der Heustadel (Tenne) des Bauernhauses wurde 1995 komplett ausgebaut und isoliert.

Geheizt wird mit Pellet Zentralheizung (Einbau 2017) und Kachelofen mit neuem Brunner Einsatz (Einbau 2022).

Am Stall befindet sich eine Miststelle mit Grube. Die Abwässer für das Haus werden durch eine Drei-Kamme-Klär Grube abgeleitet.

Die Nutzfläche besteht aus einigen Nebengebäuden mit ca. 1066 qm überdachten Flächen. Davon werden ca. 120qm als Heulager genutzt.

Es gibt für Reitbegeisterte eine Reithalle, Reitplatz und wunderschönes großflächiges Ausreitgelände direkt vom Hof in den Wald.

Ein eigener Brunnen zum Tränken der Pferde und eine Zisterne zur Bewässerung der Halle und des Reitplatzes sparen Nebenkosten und schonen die Umwelt.

Für unsere Fellnasen gibt es einen großen Offenstall mit Trail (alle Flächen davon sind befestigt), 2 separate Boxen mit Paddock, Koppel und Wiesen.

Diese Immobilie kann gewerblich genutzt werden. Alle Bauten sind genehmigt und eingetragen auch die Zäune.

Überzeugen Sie sich einfach selbst und besuchen Sie uns, nach vorheriger Absprache :-).

Bitte geben Sie Ihren vollen Namen mit Adresse gegebenfalls auch Telefonnummer an. Anonyme Anfragen werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Reitsportbegeisterte können ihren Liebling zu Hause im eigenen Stall und auf der großzügigen Wiese/ Weidefläche (Trail), die direkt am Hof liegt, selbst versorgen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule, Ärzte, KKH und alles weitere Wichtige finden Sie natürlich auch in der näheren Umgebung.

Lage

Südöstlich von Deggendorf schlummert dieses Schatzkästchen für eine ausgewogene Work-Life-Balance in ruhiger Lage.

Hier kann der Traum von der eigenen Selbstversorgung mit Hühner, Pferde oder Kühen genauso wahr werden, wie die langersehnte Bastlerwerkstadt jeglicher Art.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



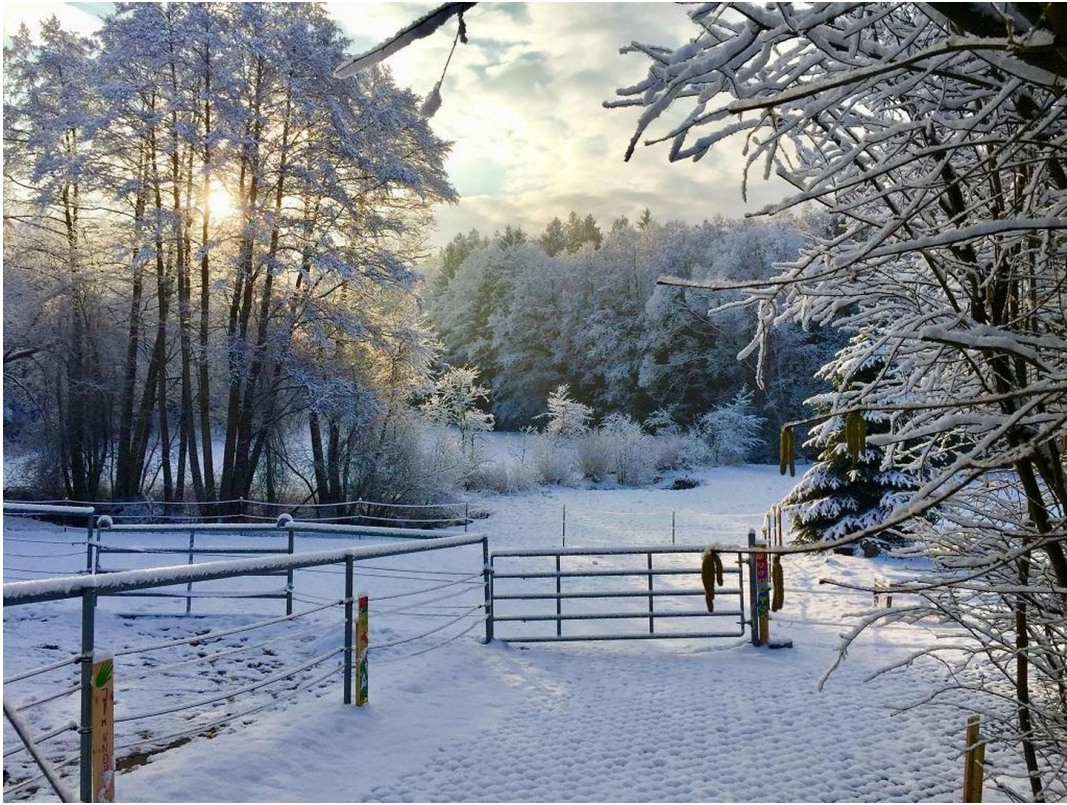
Exposé - Galerie



Hofansicht West



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



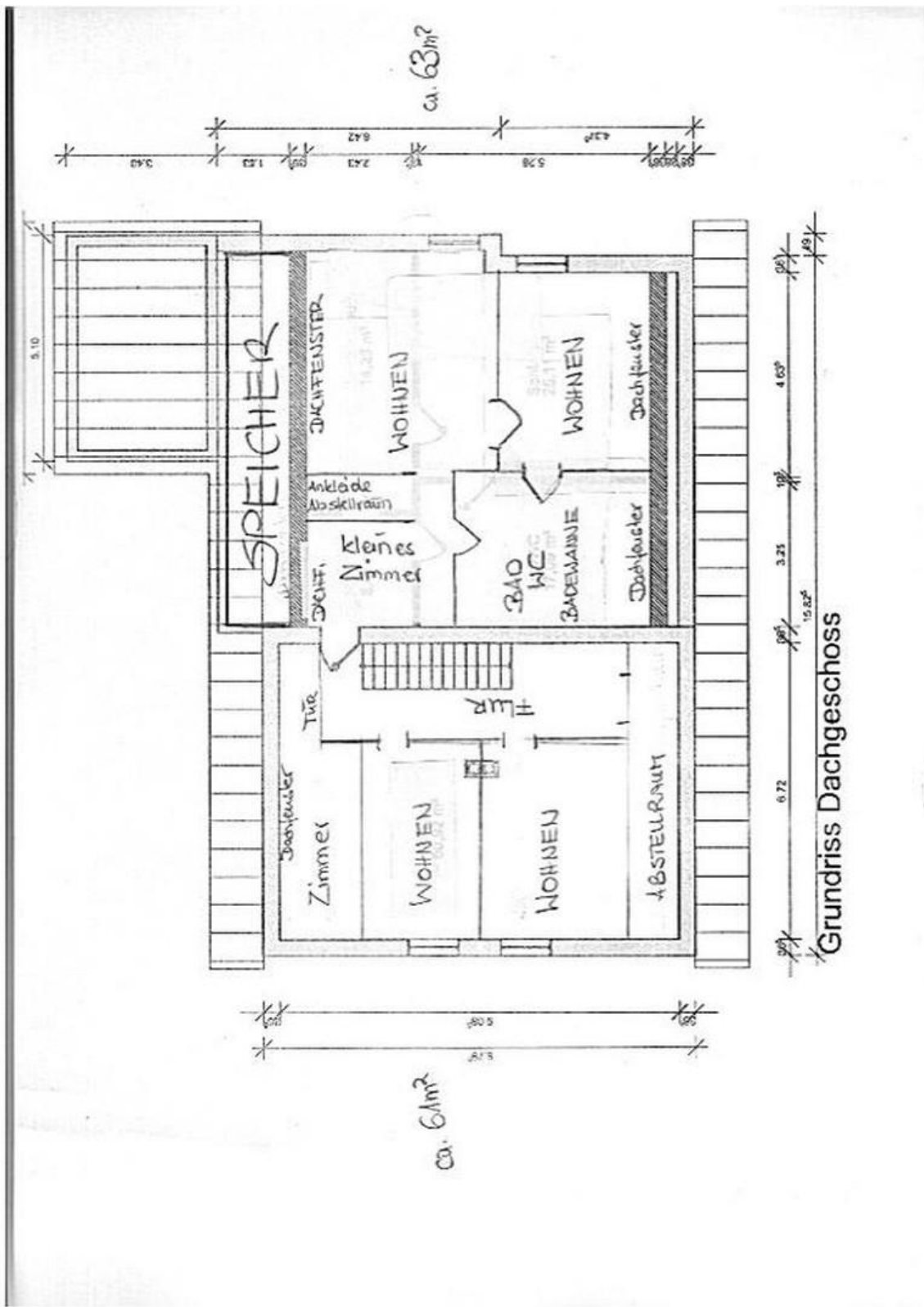
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

