

Exposé

Bauernhof in Konradsreuth

Gutshof in Alleinlage mit Reitanlage



Objekt-Nr. OM-309937

Bauernhof

Verkauf: **2.195.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Bachleitner

95176 Konradsreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1850
Energieträger	Holz
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Gesamtfläche	135.000,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	1.200,00 m ²
Acker-/Weidefläche	60.000,00 m ²
Garagen	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut Eckardsreuth ist ein 13,5 ha grosses Anwesen in Alleinlage am Rande der Gemeinde Konradsreuth in unmittelbarer Nähe zur Stadt Hof.

Das Anwesen ist vollständig mit Koppelzäunen und Hecken eingefriedet, verfügt über eine eigene Quelle und 3 Fischweiher, sowie einen Pferdestall mit Reitanlage und ausreichend Weidekoppeln.

4 ha Laubwald mit eigenen Reitwegen gehören zum Bestand. Die Anlage ist auch für Springen und Vielseitigkeit geeignet.

Der mittig gelegene Vierseithof wurde im Jahr 1986 kernsaniert. Im Jahr 2023 wurde er einer umfassenden Modernisierung unterzogen.

Die Anlage wurde bisher als Privat- und Pensionsstall betrieben, es können bis zu 25 Pferde eingestellt werden.

Ausstattung

Haupthaus: 320 m² Wohnfläche über 3 Ebenen

Anzahl Bäder: 3

Heizung: neue Hackschnitzelheizung 60 KW (BJ 2023)

Fussbodenheizung im EG

Historischer Innenhof mit Granitplatten und Staudengarten

Nebengebäude: 130 m² Wohnfläche über 2 Ebenen (Rohbauzustand)

Heizung: vorbereitet für Anschluss an Heizanlage

Wirtschaftstrakt mit Tenne, Garagen diversen Werkstatt- und Lagerräumen (neue elektr. Sektionaltore)

Pferdestall mit 13 Boxen, beheizter Sattelkammer, Futterkammer, WC, Umkleideraum, Deckenheizung, etc.

Offenstall mit 4 Boxen

Offenstall mit 2 Boxen

Aussenstall mit 4 Boxen (1 mit Paddock)

Aussenreitplatz (Sand) 20 x 60 m mit Flutlicht

Parzellierte Winterkoppel 3.500 m² mit Ecoraster/Sand und Weidehütten

Reithalle 20 x 40 m (BJ 2009) mit Sandboden, Beregnungsanlage (BJ 2023)

Springplatz ca. 60 x 75 m mit 2 Mobilställen (wird aktuell als Fohlenkoppel genutzt)

Maschinenhalle (BJ 1995) 10 x 22 m, wird überwiegend als Heu- und Strohlager genutzt.

Parkplatz für ca. 10 Pkw

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Weiteres :

Winterfeste Tränken mit Umlaufsystem und Beheizung (BJ 2023)

Diverse Koppeln

4 ha Wald mit eigenem Bach

3 ha Wiese

Teichanlage mit 3 Teichen, Quelle, Hälterung, ...

Videoüberwachung und Alarmanlage (BJ 2023)

1 St. Acaris-Videoüberwachung (mit Cholik- und Fohlenalarm)

Fuhrpark (separate Verhandlung):

Schlepper groß New Holland T5 (BJ 2022)

Schlepper klein New Holland Boomer 50 (BJ 2022) mit Reitplatzplaner

Radlader Schäffer (BJ 2022)

Kipper Pronar 8 to. (BJ 2022)

Rasenmäher Honda (BJ 2023)

Amazone Mähwerk

Diverses Zubehör

Lage

Die Gemeinde Konradsreuth mit 3700 Einwohnern ist eine aufstrebende Gemeinde im Zentrum des Landkreises Hof in unmittelbarer Nähe zur Stadt Hof.

Mit Ihren ca. 50.000 Einwohnern ist die Stadt Hof die drittgrösste im

Regierungsbezirk Oberfranken und ist eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge auf ca. 500 Höhenmeter ü. NN.

Hof ist Einkaufsstadt, Sitz der Fachhochschulen, Industriestadt, Verwaltungszentrum und ist gut angebunden an die Autobahnen A9, A72 und A 93 - verkehrsgünstig gelegen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien.

Entfernungen:

Bayreuth: 53 Km, Leipzig : 160 Km, Dresden: 190 Km, Nürnberg: 133 Km, Berlin 375 Km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	12,50 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	239,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gutshof

Exposé - Galerie



Garten



Reithalle 20 x 40

Exposé - Galerie



Reithalle

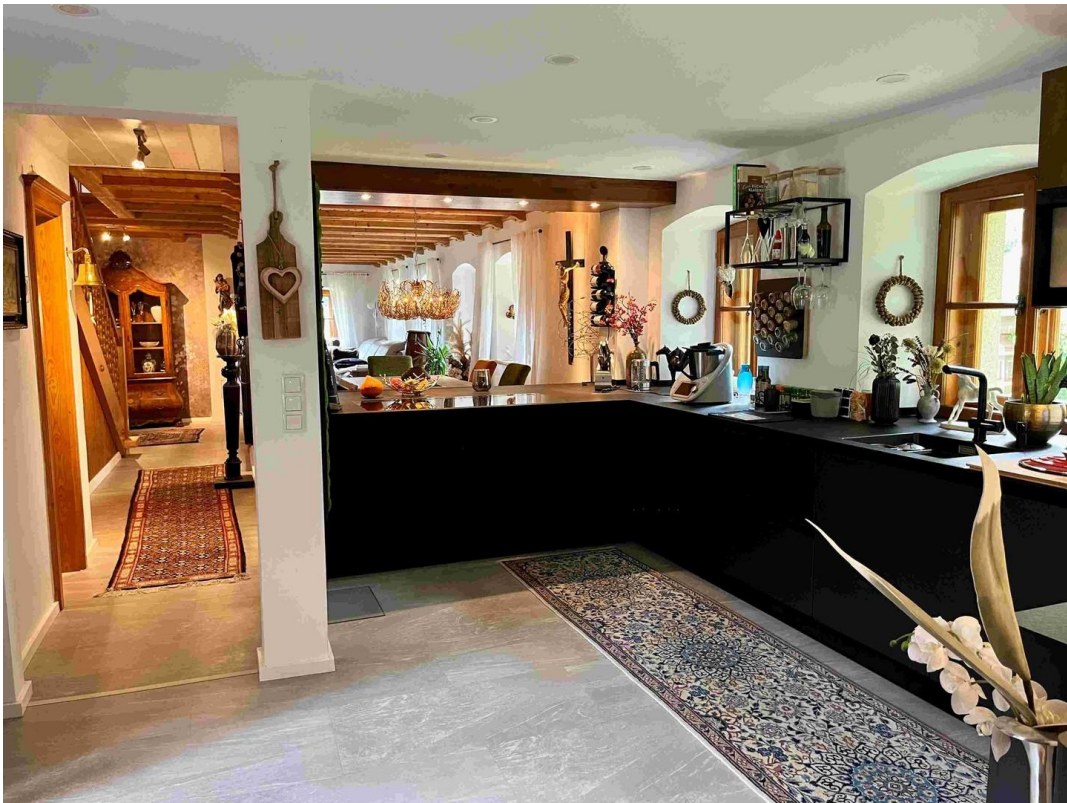


Innenhof Zugang

Exposé - Galerie



Innenhof



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad 1/3



Bibliothek

Exposé - Galerie

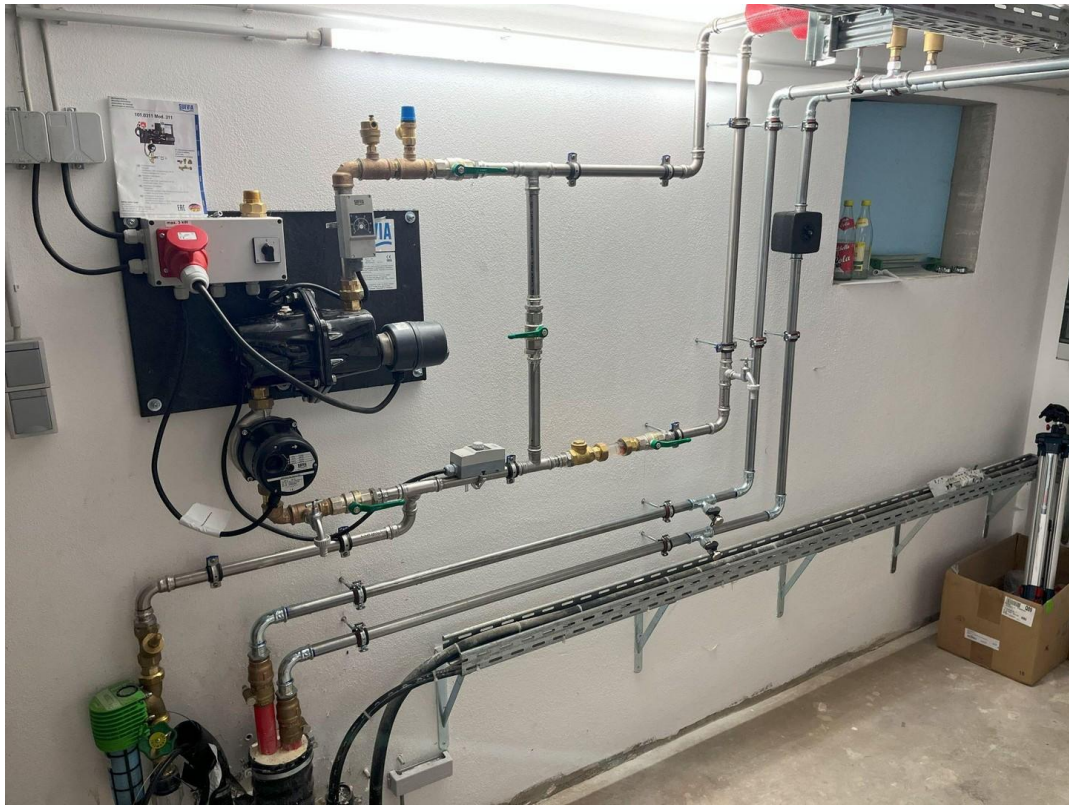


Büro

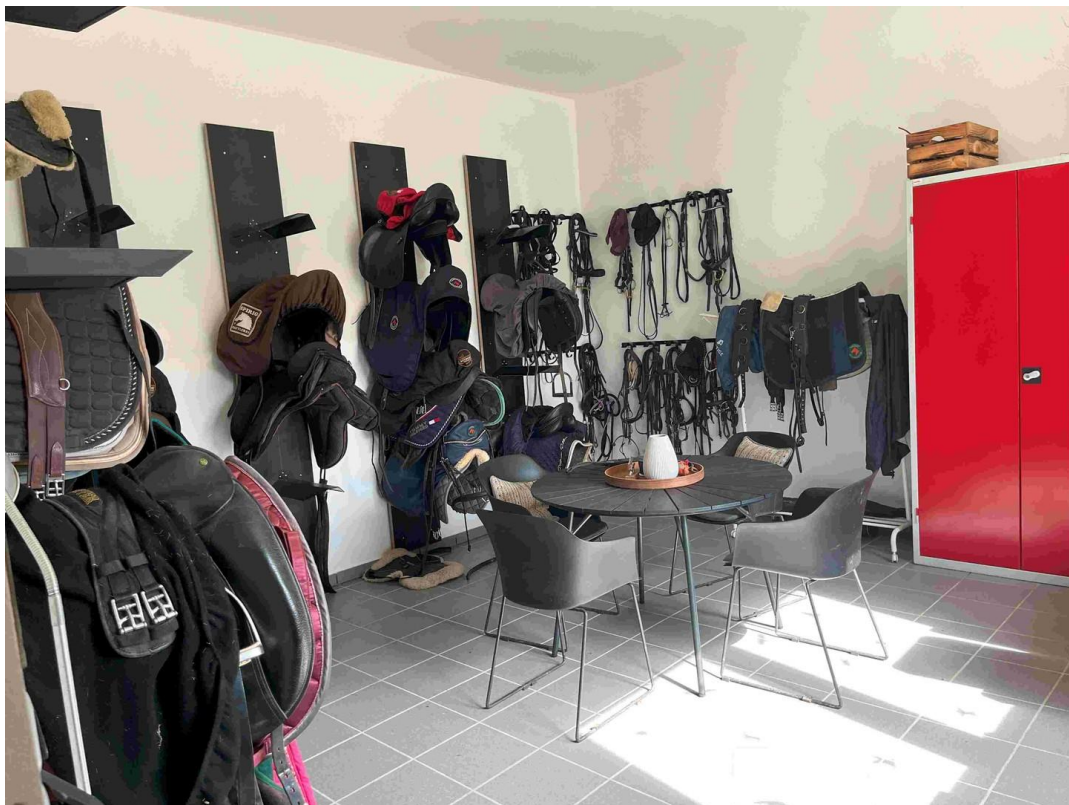


Heizung 60 KW

Exposé - Galerie



Versorgung Stall

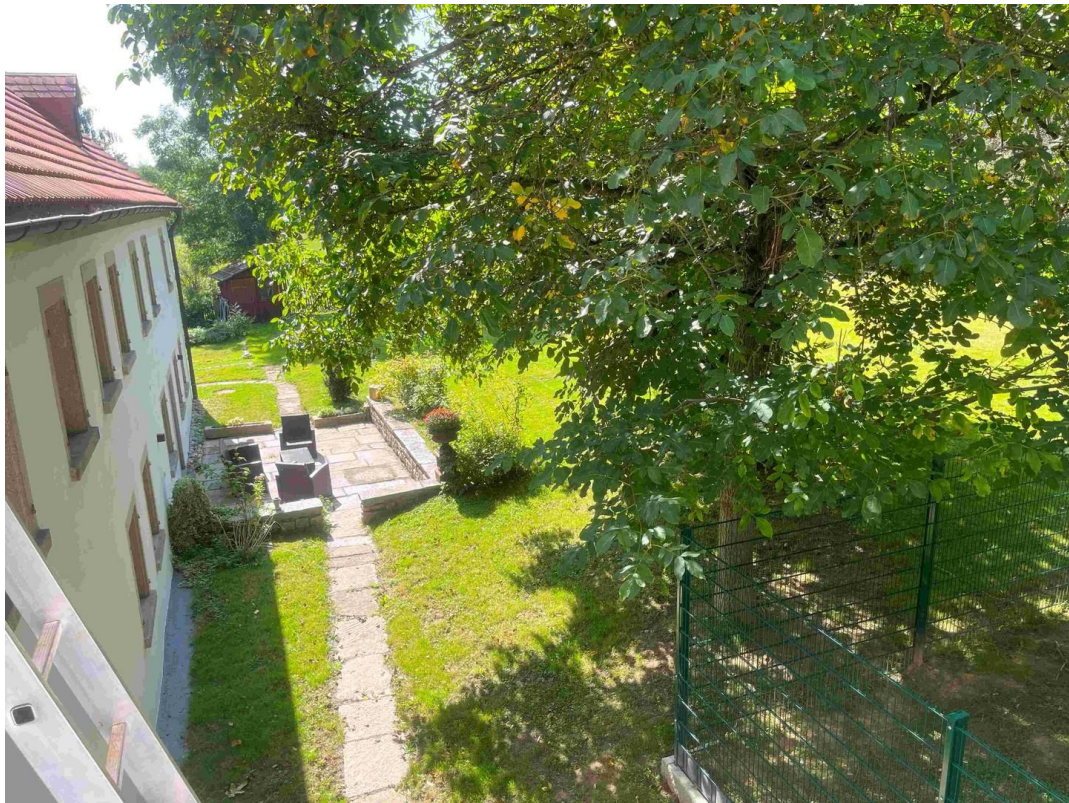


Sattelkammer

Exposé - Galerie



Stall Zugang



Garten

Exposé - Galerie



Winter



Winterpaddock

Exposé - Galerie



Reitplatz 20 x 60 m



Hauptstall

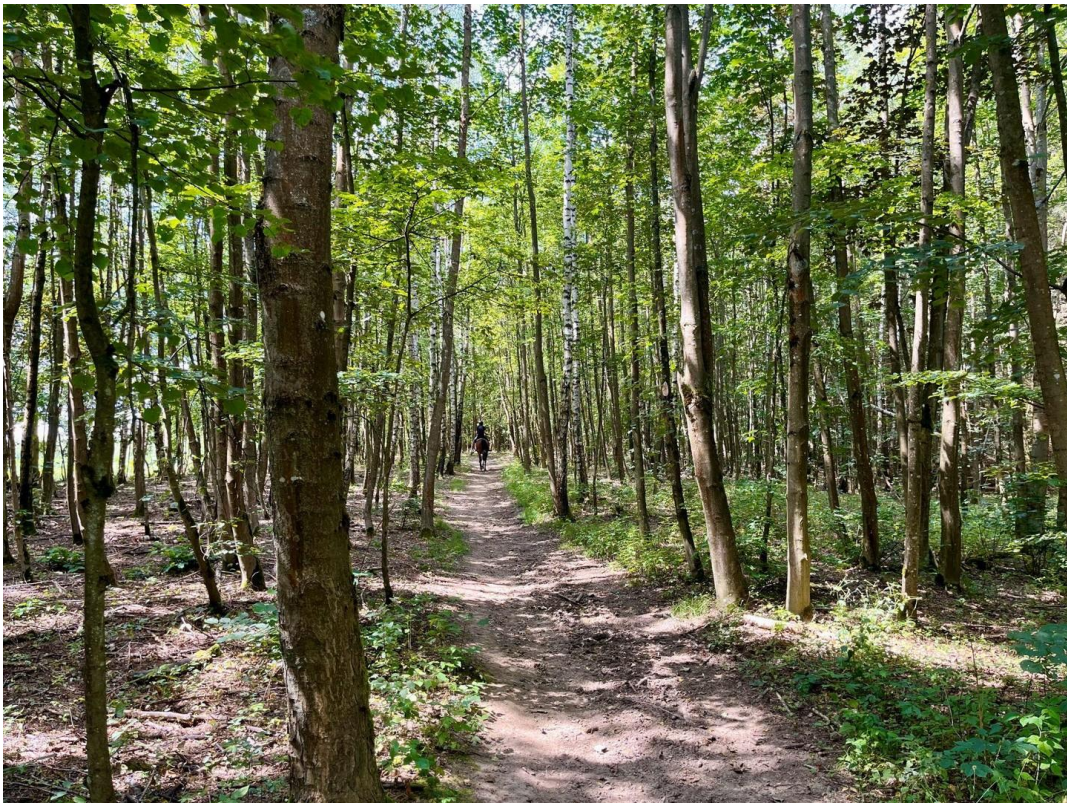


Zufahrt

Exposé - Galerie



Teich



Wald 4,5 ha

Exposé - Galerie



Aussenstall



Anbau 120 m²

Exposé - Galerie



Lagerhalle

Exposé - Grundrisse



Vorentwurf
 Gutshof Eckardsreuth -
 Umbaumaßnahmen am bestehenden Wohngebäude,
 Einbau einer Pflanzheizung sowie Anbau eines Pferdestalls

Bauherr:
 Herrmann Dornig und Simone
 Bergengarten 17
 80533 Hof

Bauort:
 Hof Nr. 472
 Eckardsreuth 1
 80776 Kornwäldchen

Nachbarn:

- | | | |
|---|--|--|
| Hof Nr. 472
Herrmann Dornig und Simone
Bergengarten 17
80533 Hof | Hof Nr. 473
Hof Nr. 474
Hof Nr. 475
Hof Nr. 476
Hof Nr. 477
Hof Nr. 478
Hof Nr. 479
Hof Nr. 480 | Hof Nr. 481
Hof Nr. 482
Hof Nr. 483
Hof Nr. 484
Hof Nr. 485
Hof Nr. 486
Hof Nr. 487
Hof Nr. 488 |
|---|--|--|

Grundrisse Doergeschoss
 M 1:100
 Blatt 2
 16.05.2023

Vorabzug