

Exposé

Reiterhof in Abtsgmünd

Reitanlage am See



Objekt-Nr. **OM-317317**

Reiterhof

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
e-mail

73453 Abtsgmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Gesamtfläche	46.000,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Frei-/Hoffläche	3.200,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Acker-/Weidefläche	45.000,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reithalle 20 x 40 m sowie einen Seitengang mit 4 x 20 m Beregungsanlage von Buchholz Beleuchtung Halle LED. Stallungen 15 Boxen 13 qm großer Waschplatz mit warm und Kaltwasser sowie Solarium und anliegender Sattelkammer mit Fußbodenheizung. Wohnbereich 80 Quadratmeter auch hier gibt es eine Dusche im EG mit WC. Auch der Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet Beheizung ist eine Luftwärmepumpe. Sämtliche Beleuchtung im Gebäude ist mit LED ausgestattet. Führanlage ist gleich angrenzend zur Stallgasse. Bei der Planung wurde darauf geachtet dass kurze Wege vorhanden sind auch Heulager ist angrenzend. Sämtliche Boxen sind mit Paddock genehmigt auch der Reitplatz 40 x 80 ist genehmigt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Unsere Reitanlage befindet sich an den wunderschönen Hammerschmiedsee. Arzt Apotheke und sämtliche Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ca 15 Minuten Fahrzeit. Grundschule und Kindergarten Vorort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild.

Exposé - Galerie



Ansicht Straßenseite.



Reithalle 20 X 40



Boxen rechts

Exposé - Galerie



Waschbox, Solarium.



Koppeln.

Exposé - Galerie



Führanlage



Sattelkammer.

Exposé - Galerie



Boxen links Straßenseite.



Boxen rechts Seeseite

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BAUNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BAUNVO	+	m²	6.300
8.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BAUNVO			m²	
8.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BAUNVO		+	m²	
8.1.3	Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BAUNVO)		-	m²	
8.1.4	Teilflächen des Baugrundstücks die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BAUNVO)		-	m²	
8.1.5	ab Flächenbaulast für		-	m²	
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF			m²	6.300

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BAUNVO 1990			m²	
8.3.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BAUNVO	vorhanden	geplant	m²	1.823
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen	vorhanden	geplant	m²	1.823
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BAUNVO	vorhanden	geplant	m²	
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 21 Abs. 2 u. 3 BAUNVO	vorhanden	geplant	m²	
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden	geplant	m²	279
8.3.1.5	in Anspruch genommen	vorhanden	geplant	m²	95
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans			m²	2.102
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BAUNVO			m²	2.520
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BAUNVO			m²	
a)	50% des Wertes aus 8.3.2.1			m²	1.260
b)	max. 0,8 x MGF			m²	3.780
c)	Festsetzung im Bebauungsplan			m²	5.040
d)	% des Wertes aus 8.3.2.1 x MGF			m²	
8.3.2.4	davon zul. Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BAUNVO: 0,1 x MGF			m²	630
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)			m²	3.780
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	m²	630
mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m²	
mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m²	
MGF x					0,40
gemäß Festsetzung des Bebauungsplans					
8.3.2.1	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BAUNVO			m²	
a)	50% des Wertes aus 8.3.2.1			m²	1.260
b)	max. 0,8 x MGF			m²	3.780
c)	Festsetzung im Bebauungsplan			m²	5.040
d)	% des Wertes aus 8.3.2.1 x MGF			m²	
8.3.2.4	davon zul. Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BAUNVO: 0,1 x MGF			m²	630
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)			m²	3.780
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	m²	630
mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m²	
mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m²	

9. Bestätigung
 Legatplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 18.02.2010 erstellt; die Überbestimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

Lageplanfertiger
 VERMESSUNGSBÜRO
 Dipl.-Ing. Andreas Lingel
 Ziegeleistraße 17
 73431 Aalen
 Tel. 07361 / 5282800 Fax 5282829
 08.09.2011

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

3004.100 Gruber- Neubau einer

Aufteilung von Raumgruppen

Berechnungsergebnisse werden aus intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Grundriss Halle

DATUM/ZEIT: 12.02.2010 14:43

ERSTELLER: sk

Reithalle

Bezeichnung
Funktion

Abmessung

Fläche

0.0%Abzug

GF

05	Box	3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
		3.500*3.910	13.6850 m²	
05	Gang	4.060*1.900	7.7140 m²	
		32.700*4.080	133.4160 m²	
			SUMME: 205,28 m²	205,28 m²
05	Lager	3.700*16.720	61.8640 m²	
			SUMME: 61,86 m²	61,86 m²
05	Reiters tube	4.880*3.700	18.0560 m²	
			SUMME: 18,06 m²	18,06 m²
05	Reithalle	21.400*41.900	896.6600 m²	
			SUMME: 896,66 m²	896,66 m²
05	Sattelkammer	3.700*5.000	18.5000 m²	
			SUMME: 18,50 m²	18,50 m²
05	Seitengang	3.700*41.900	155.0300 m²	
			SUMME: 155,03 m²	155,03 m²
05	Solar	1.900*4.060	7.7140 m²	
			SUMME: 7,71 m²	7,71 m²
05	Waschraum	2.900*4.060	11.7740 m²	
			SUMME: 11,77 m²	11,77 m²
05	Wc/Dusche	2.020*3.725	7.5245 m²	
			SUMME: 7,52 m²	7,52 m²
			SUMME: 1523,52 m²	1523,52 m²

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

3004.100 Gruber-Neubau einer

Aufstellung von Raumgruppen

Berechnungsergebnisse werden aus intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet

ZEICHNUNG: Grundriss Halle

DATUM/ZEIT: 12.02.2010 14:43

ERSTELLER: sk

Wohnheit OG

Bezeichnung
Funktion

Abmessung

Fläche

0.0%Abzug

GF

05	Abstell	1.870*2.365	4.4225 m ²		
05	Dielen	1.300*1.400 0.100*1.000 1.200*0.700	1.8200 m ² 0.1000 m ² 0.8400 m ²		4.42 m ²
05	Du/Wc	3.760*1.900	7.1440 m ²		2.76 m ²
05	Kochen	2.640*2.100	5.5440 m ²		7.14 m ²
05	Schlafen	3.700*5.000	18.5000 m ²		5.54 m ²
05	Vorraum	2.200*1.000 0.5*(2.100+2.015)*0.970 0.5*(0.585+0.508)*0.879	2.2000 m ² 1.9958 m ² 0.4805 m ²		18.50 m ²
05	Wf	1.870*1.235	2.3094 m ²		4.68 m ²
05	Wohnraum	3.700*7.200	26.6400 m ²		2.31 m ²
			SUMME: 26.64 m ²		26.64 m ²
			SUMME: 2.31 m ²		71.99 m ²
			SUMME: 4.68 m ²		
			SUMME: 2.3094 m ²		
			SUMME: 2.2000 m ²		
			SUMME: 1.9958 m ²		
			SUMME: 0.4805 m ²		
			SUMME: 2.31 m ²		
			SUMME: 26.6400 m ²		
			SUMME: 26.64 m ²		
			SUMME: 71.99 m ²		

NETTORAUMINHALTE NACH DIN277

Aufstufung von Räumen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Raumvolumen

DATUM/ZEIT: 12.02.2010 15:07

ERSTELLER: sk

BEZEICHNUNG	FUNKTION	BEREICH	ABMESSUNGEN	RAUMINHALT
-------------	----------	---------	-------------	------------

EG

Nutzfläche NF

Volumen

Führanlage



$$1 \cdot 7,768 \cdot 2 \cdot \pi \cdot 3,500$$

Summe Raum

663,55 m³

663,55 m³

Summe NF

663,55 m²

Nettorauminhalt EG 663,55 m³

Volumen

Nutzfläche NF

V2

Pferdeboxen



$$2 \cdot 0,5 \cdot (1,012 \cdot 1,012) \cdot 5,709$$

$$2 \cdot 6,400 \cdot 29,000 \cdot 5,204$$

$$1 \cdot 0,5 \cdot (5,388 + 6,400) \cdot 1,012 \cdot 5,682$$

$$1 \cdot 0,5 \cdot (6,400 + 3,412) \cdot 2,988 \cdot 6,005$$

$$1 \cdot 0,5 \cdot (9,388 + 5,388) \cdot 4,000 \cdot 5,974$$

Summe Raum

2236,14 m³

V1

Halle



$$1 \cdot 42,500 \cdot 15,000 \cdot 6,912$$

$$1 \cdot 4,000 \cdot 17,040 \cdot 5,943$$

$$1 \cdot 29,840 \cdot 11,000 \cdot 7,265$$

$$1 \cdot 15,000 \cdot 12,660 \cdot 6,912$$

Summe Raum

8509,11 m³

Summe NF

10745,25 m²

Nettorauminhalt Volumen 10745,25 m³

NETTORAUMINHALTE NACH DIN277

Auflistung von Räumen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet

ZEICHNUNG: Raumvolumen

DATUM/ZEIT: 12.02.2010 15:07

ERSTELLER: sk

BEZEICHNUNG	FUNKTION	BEREICH	ABMESSUNGEN	RAUMINHALT
-------------	----------	---------	-------------	------------

Nettouri (NF)	Nettouri (VF)	Nettouri (TF)		NRI gesamt
11408,80 m ³	0,00 m ³	0,00 m ³		11408,80 m ³

NETTOGRUNDFLÄCHEN NACH DIN277

Auflistung von Räumen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Grundflächen

DATUM/ZEIT: 12.02.2010 14:48

ERSTELLER: sk

BEZEICHNUNG	FUNKTION	BEREICH	ABMESSUNGEN	GRUNDFLÄCHE
-------------	----------	---------	-------------	-------------

EG

Nutzfläche NF

Führanlage



$$0.5 \cdot (2.474 + 7.152) \cdot 0.761$$

$$0.5 \cdot (7.160 + 11.144) \cdot 1.447$$

3.66 m²

13.25 m²

0.03 m²

25.10 m²

34.68 m²

0.06 m²

38.34 m²

0.06 m²

34.68 m²

0.05 m²

25.10 m²

0.03 m²

13.25 m²

3.66 m²

$$0.5 \cdot (11.144 + 7.160) \cdot 1.447$$

$$0.5 \cdot (7.152 + 2.468) \cdot 0.761$$

Summe Raum

29.000 * 12.800

42.500 * 30.000

Summe Raum

192.00 m²

371.20 m²

1275.00 m²

1646.20 m²

Grundfläche



Summe NF

1838.20 m²

Nettogrundfläche EG

1838.20 m²

Nutzfläche

1838.20 m²

Verkehrsfäche

0.00 m²

Technische Funktionsfläche

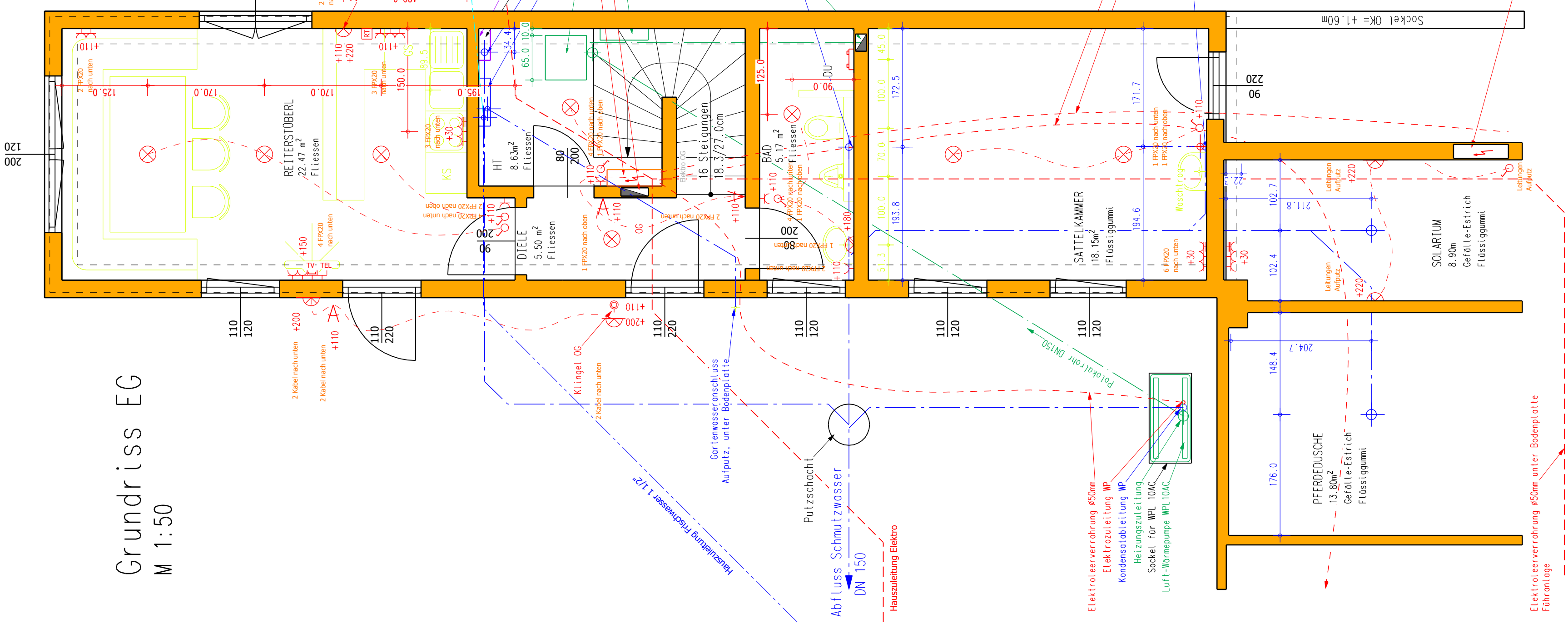
0.00 m²

NGF gesamt

1838.20 m²

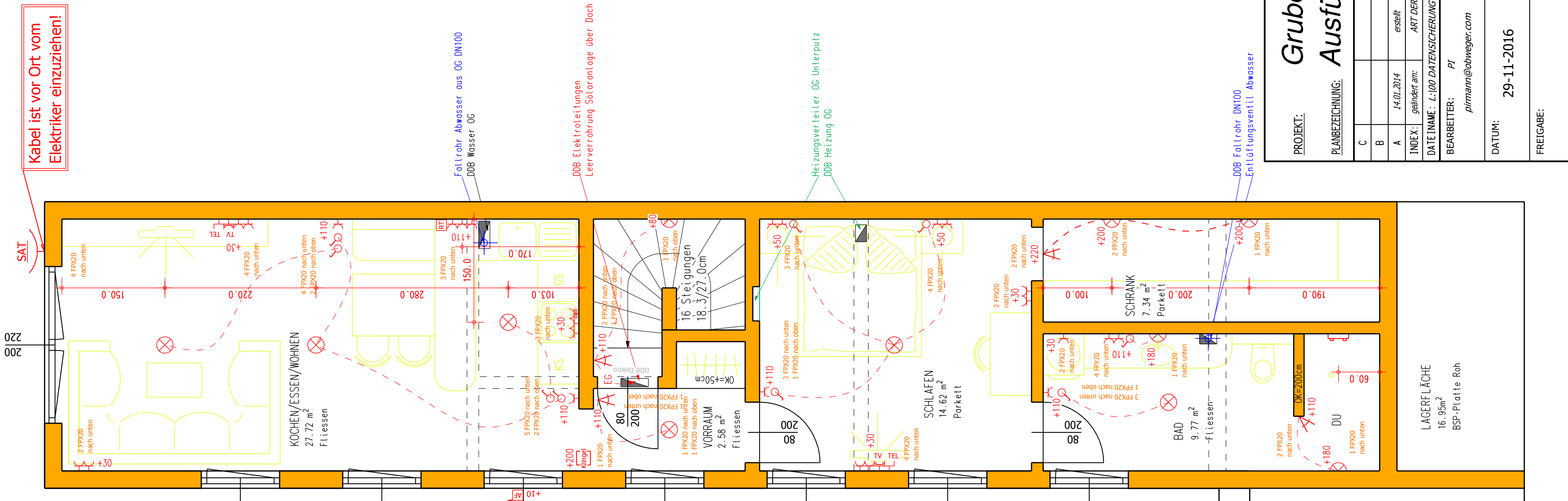
Grundriss EG

M 1:50



Grundriss OG

M 1:50



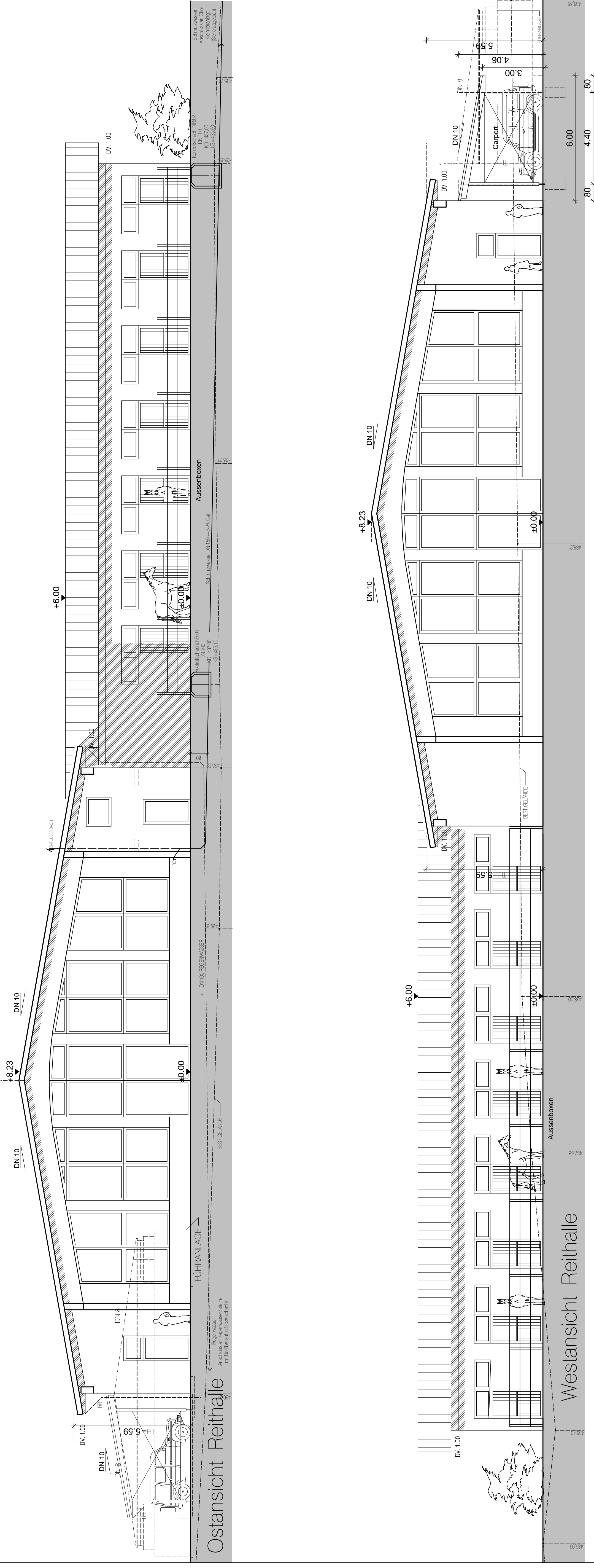
ELEKTROSYMBOLE	
	Deckenleuchte
	Wandleuchte
	Bewegungsmelder
	Steckdose 1-fach
	Steckdose 2-fach
	Steckdose 3-fach
	Kraftsteckdose
	Telefonsteckdose
	Datensteckdose
	Antennensteckdose
	Außenfühler
	Raumthermostat
	Klingel
	Klemmdose Motor
	Taster/Klingel
	Schalter
	Lautsprecher
	Klemmdose
	Rauchmelder
	Schalter Rollläden

- (R)Rollladen
- (I)Insektenschutzgitter

Gruber Reithalle

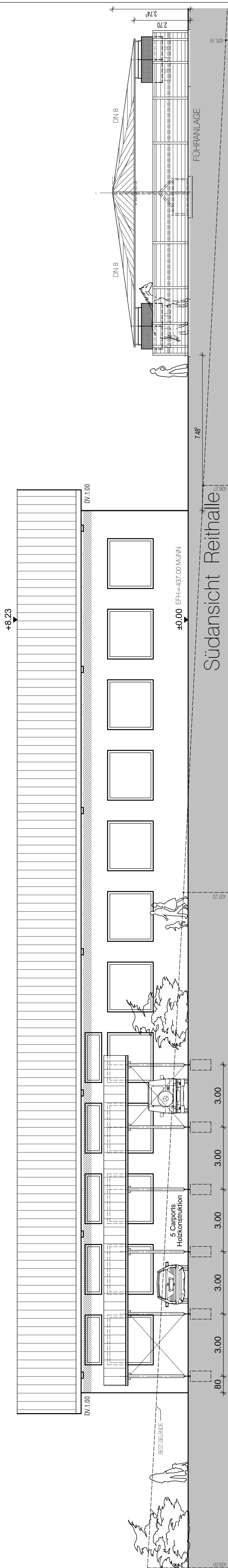
Ausführungsplan Wohnhaus

PROJEKT:	Gruber Reithalle		
PLANBEZEICHNUNG:	Ausführungsplan Wohnhaus		
C			
B			
A	14.01.2014	erstellt	ART DER ÄNDERUNG:
INDEX:	geändert am:		
DATE NAME:	L:100 DATENSICHERUNG/SICHERUNG 2014/Gruber Reithalle/Gruber Reithalle/Pläne/2d		
BEARBEITER:	PI	MASSSTAB:	1:50
	pirmam@obwegger.com	PLANGROSSE:	584 x 410
DATUM:	29-11-2016	Plan Nr.:	(9)
FREIGABE:			
		A - 9873 Döbriach Römerstraße 6	
		T +43 4246 7244 F +43 4246 7244-24	
		obwegger haus	
		Gesellschaft m. b. H.	

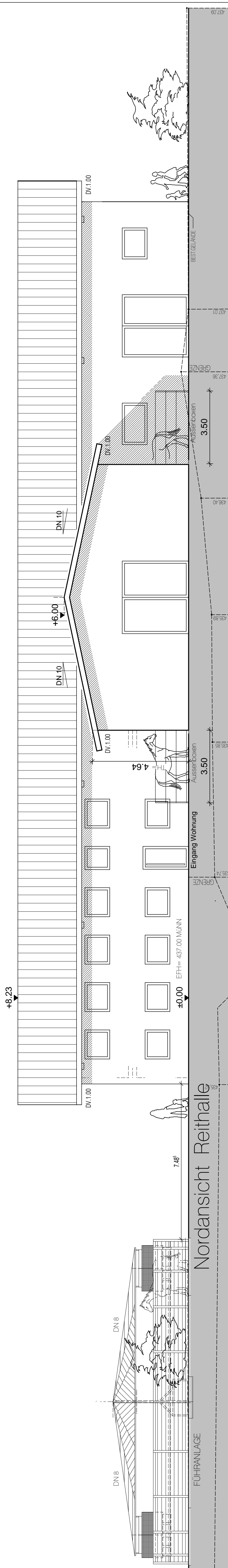


Ostansicht Reithalle

Westansicht Reithalle



Südansicht Reithalle



Nordansicht Reithalle