

# Exposé

## Resthof in Bleckede

**Pferdegestüt und exkl. Anwesen 70 km südöstl. von Hamburg - optional bis 30 ha Zukauf möglich**



Objekt-Nr. OM-343242

### Resthof

Verkauf: **1.995.000 €**

21354 Bleckede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	21.700,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	9
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	23,00	Garagen	2
Wohnfläche	683,00 m <sup>2</sup>	Carports	4
Nutzfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Pferdeimmobilie und einzigartiges Luxus-Anwesen mit 2 exklusiven Wohngebäuden in nur 1-Autostunde südöstlich von Hamburg (Zentrum) entfernt gelegen - von privat aus Familienbesitz.

Islandpferdehof (Gestüt) mit Wald- und Wiesenflächen im Landkreis Lüneburg in der Elbtalaue von Bleckede.

Der Kauf des gesamten exklusiven Anwesens mit allen Optionen ist mit max. 30 ha Eigenland möglich.

Der Kaufpreis für die exklusive Hofanlage (ohne die weiteren Kaufoptionen) bestehend aus dem Eichenfachwerkhaus, Scheune und Stallungen auf einer Grundfläche von 6700 qm sowie 2,5 ha direkt angrenzendem Weideland (davon ist 1 ha Pachtland) beträgt 1.995.000,- Euro.

Optional ist der Zukauf von 10 ha Eigenland direkt angrenzend sowie weiteren 18 ha Eigenland im Dorfgebiet gelegen möglich.

Optional ist der Zukauf des ausgebauten Kornspeichers direkt anliegend, aber auf separatem Grundstück möglich.

- + Eichenfachwerkhof mit zwei beeindruckenden Wohngebäuden, Fachwerkscheune und Nebengebäuden
- + Grundstücksfläche: ca. 6.700 qm, parkähnliches Grundstück idyllisch in Dorfrandlage
- + inkl. 2,5 ha direkt anliegendes Weideland (davon 1ha Pachtland),
- + Kleine Ovalbahn auf 20 m x 50 m vorhanden
- + Reithalle und Dressurviereck zur Nutzung in 400m im Dorf vorhanden und könnte nach Absprache mit dem Eigentümer evtl. genutzt werden. (Nutzungsgebühr)
- + Ovalbahn, Reithalle und Dressurplatz zur Nutzung auf Islandpferdehof in 5 km Entfernung möglich
- + Uneingeschränktes Reitgelände beginnend ab Ortsrand mit der Möglichkeit für stundenlange Ausritte in Feldmark und Wald.
- + Bau einer Reithalle 15m x 35m oder Reitplatz 20m x 40m ohne Privilegierung umsetzbar
- + Bau einer Reithalle 20m x 40m mit Privilegierung möglich. Landschaftspflegerische Stellungnahme für Privilegierung liegt bereits vor.
- + Eichenfachwerkhaus mit Wohn- und Nutzfläche ca. 683 qm in Erdgeschoss und Obergeschoss, zzgl. 75 qm Ausbaureserve mit Denkmalschutz möglich.
- + Einliegerwohnung (70 qm)
- + Herrschaftlicher Garten mit Gartenteichen und Pavillon
- + Fachwerkscheune mit 270 qm Nutzfläche und ausreichend Platz für u.a. Umbau zur Bewegungshalle mit 15m x 15m oder Einbau von mindestens 12 Pferdeboxen, Ausbau von Ferienwohnungen, etc.
- + Kleintierstallanlage/Remise mit 210 qm für Tierhaltung und Carports,
- + Schweinestall ausgebaut zum Hobbyraum, Wirtschaftsküche,

## Gartenraum

- + Pferdeoffenställe und Sandpaddocks
- + Optional Zukauf ausgebauter Kornspeicher mit Wagenremise direkt anliegend.
- + Grundstücksfläche: ca. 925 qm
- + Wohnfläche ca. 210 qm gesamt in Erdgeschoss und Obergeschoss
- + Wagenremise Grundfläche: 50 qm für PKW
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeit (Pferdehof, Seminarzentrum, Therapiehof, Ferienwohnungen)
- + Wassersportmöglichkeiten, herrliche Natur für Outdoor-Aktivitäten, Golfplatz in der Nähe.

## Ausstattung

Haupthaus aus Eichenfachwerk mit Verblendausmauerung, Holzbalkendecken, Holzfenster, Holztreppe, Reetdach, Marmorböden im kompletten Erdgeschoss

- + Zweiseitiger offener Kamin von Wohn- und Kaminzimmer nutzbar.
- + Kleiner Kaminofen in der großzügigen Küche.
- + Wunderschöne und imposante Bibliothek mit eingebauten Bücherregalen, raumhohen Glasvitrinen, Billardtisch und hochwertigem Parkettboden im Dachgeschoss.
- + Offener Luftraum mit Empore beim Treppenaufgang ins Obergeschoss

Angenehme Raumhöhen zwischen 2,40 m und 3,70 m

Traumhaft ausgebauter Kornspeicher mit kleiner Bibliothek

- + 2-geschossige Bauweise komplett zur Wohnnutzung ausgebaut
- + Loft-Charakter im Erdgeschoss
- + Vollkeller ca. 100 qm mit Kappengewölbe

Fachwerkwände mit Verblendausmauerung, Holzbalkendecken, Holzfenster, Holztreppe, Parkettboden im EG

Beide Wohngebäude vollerschlossen (Gas, Strom, Wasser/Abwasser, Telefon, Glasfaser),

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das ausführliche Exposé kann auf Anfrage unter Angabe der Kontaktdaten zugesendet werden. Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

## Lage

Zum Verkauf steht ein einzigartiges ländliches Anwesen am Rande der Elbtalaue im östlichen Landkreis Lüneburg mit idealer Eignung als Pferdeimmobilie oder exklusiver Landsitz.

Das Islandpferdegestüt mit Wald- und Wiesenflächen (bis zu 30 ha) liegt 14 km entfernt zum weltbekannten Islandpferdegestüt für Sport und Zucht in Ellingen.

Lage: Östlicher Landkreis Lüneburg, Niedersachsen

20-Autominuten zum Stadtzentrum Lüneburg

60-Autominuten zum Stadtzentrum Hamburg

Bundesland: Niedersachsen

Kreis/Bezirk: Landkreis Lüneburg

Gemeinde/Stadt: Stadt Bleckede / Ortsteil Karze

Bleckede ist eine Kleinstadt mit ca. 9.700 Einwohnern. Die Fachwerkstadt beherbergt im Schloss das Biosphärenreservat Elbtalaue. Bleckede verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben den Restaurants und Einzelhandelsgeschäften der Einkaufsstraßen sind nahe dem Zentrum eine Vielzahl an Nahversorgern ortsansässig. Sämtliche Schulformen sind hier im Schulzentrum vertreten, ebenso Altenheime und Kindergärten in der Stadt und den Ortsteilen.

[www.bleckede.de/home/leben-in-bleckede/wirtschaft-wohnen/wirtschaft.aspx](http://www.bleckede.de/home/leben-in-bleckede/wirtschaft-wohnen/wirtschaft.aspx)

Überörtliche Anbindung:

Bundesstraße B 209 ca. 13 km Entfernung

Bundesautobahn A 39 ca. 23 km Entfernung

Bahnhof Lüneburg/ ca. 22 km Entfernung/20min

Anbindung Nahverkehr/Metronom Hamburg

Flughafen Hamburg ca. 73 km Entfernung

Stadtmitte Lüneburg ca. 19 km Entfernung/20min

Stadtmitte Hamburg ca. 64 km Entfernung/ 1 Std.

Golfplatz Schloss Lüdersburg ca. 8km Entfernung

Linien- und Schnellbusanbindung vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hofanlage mit Nebengebäuden



Wohnhausgiebel zum Hof

# Exposé - Galerie



Auffahrt zum Wohnhaus



Gemüsegarten

# Exposé - Galerie



Wohnhausgiebel zum Garten



Terrasse im Garten

# Exposé - Galerie



Blick im Vorgarten



Erker mit Hauseingang

# Exposé - Galerie



Entrée zum Wohnhaus



# Exposé - Galerie



Lieblingsplatz



Hofanlage mit großer Scheune

# Exposé - Galerie



Hofplatz seitlich der Scheune



Stallanlagen und Scheune

# Exposé - Galerie



Stallanlagen Remisengebäude

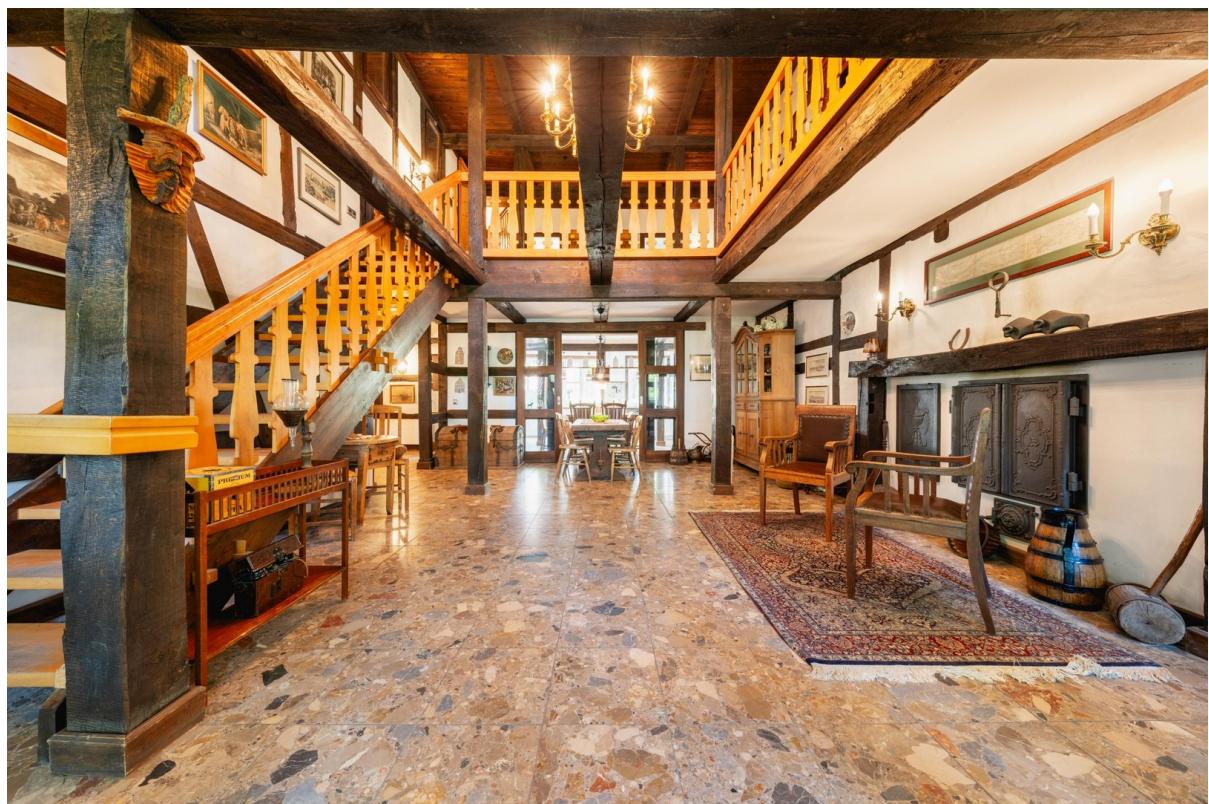


Künstlerstätte Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Blick auf das Eigenland



Kaminzimmer Haupthaus

# Exposé - Galerie



Esszimmer/Halle Haupthaus



Wohnküche EG Haupthaus

# Exposé - Galerie

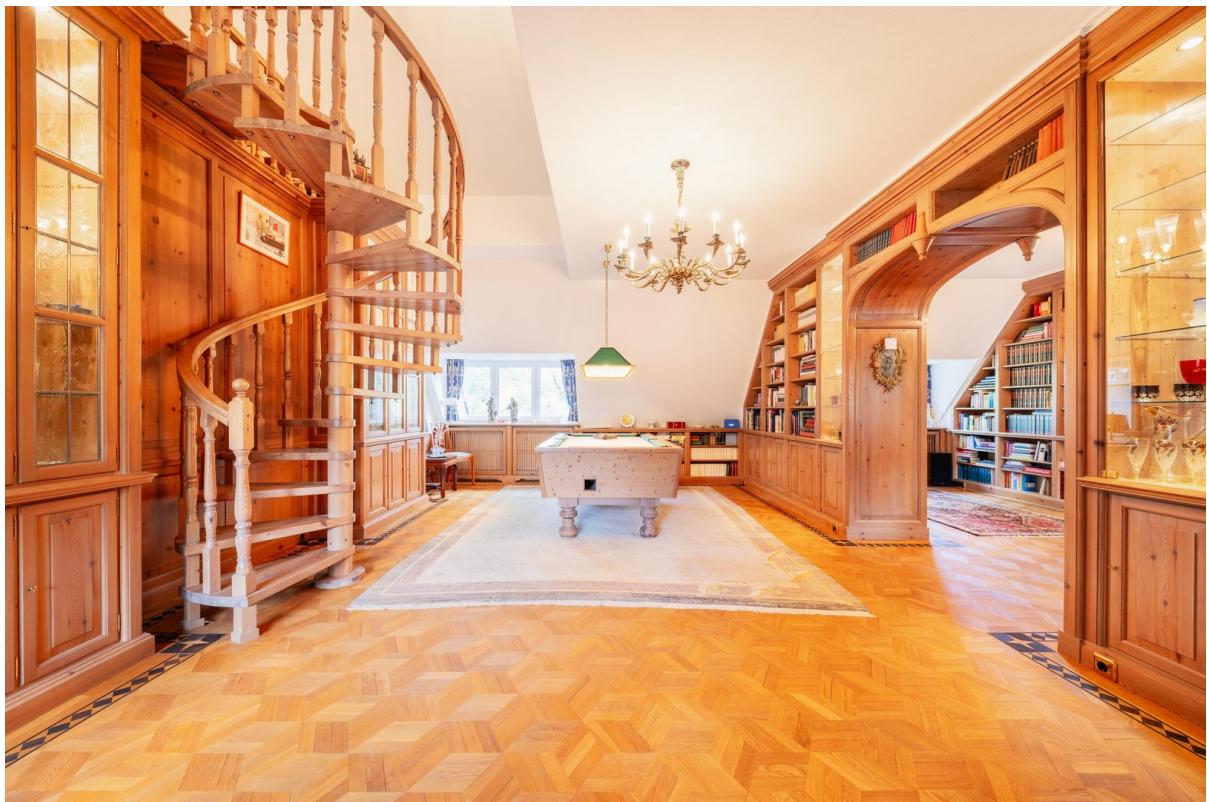


Obergeschoss Haupthaus



Erkerzimmer Haupthaus

# Exposé - Galerie



Bibliothek Haupthaus



Bibliothek Haupthaus

# Exposé - Galerie



Gemüsegarten



Parkähnlicher Garten

# Exposé - Galerie



Blick über die Zaunanlage



Kornspeicher mit Grundstück

# Exposé - Galerie



Ansicht Kornspeicher



Zugang Kornspeicher

# Exposé - Galerie



Loftartiger Wohnraum Kornspeic



Loftartiger Wohnraum Kornspeic

# Exposé - Galerie



Bibliothek Kornspeicher



Angrenzendes Eigenland

# Exposé - Galerie



Reitplatz und Offenställe



Paddocks für Pferde

# Exposé - Galerie



Hofzufahrt Natursteinpflaster

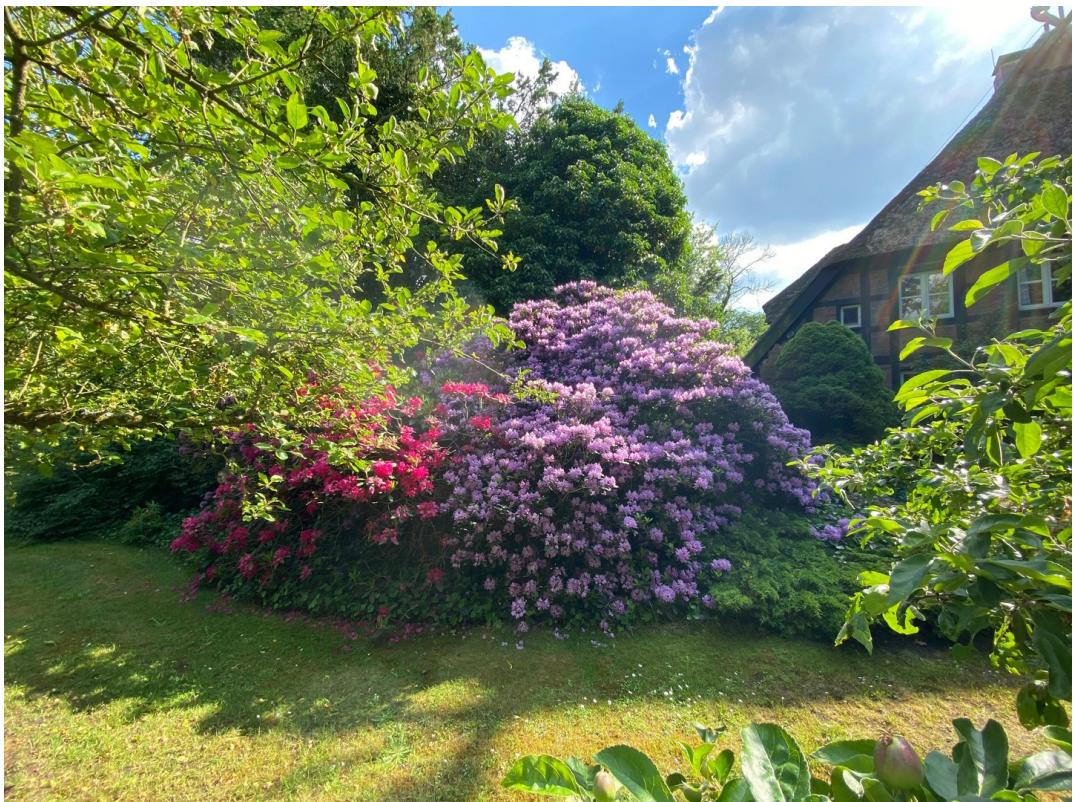


Zufahrt zum Anwesen

# Exposé - Galerie

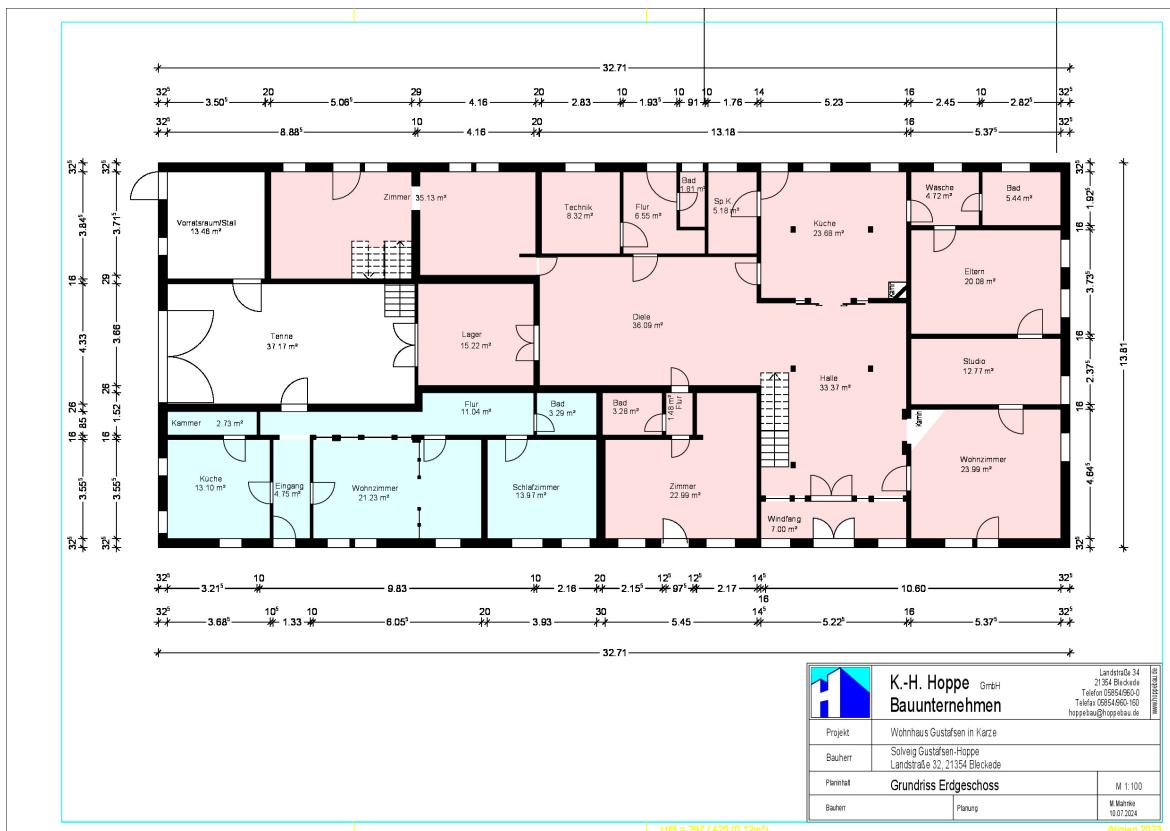


Luftbild Hoffläche

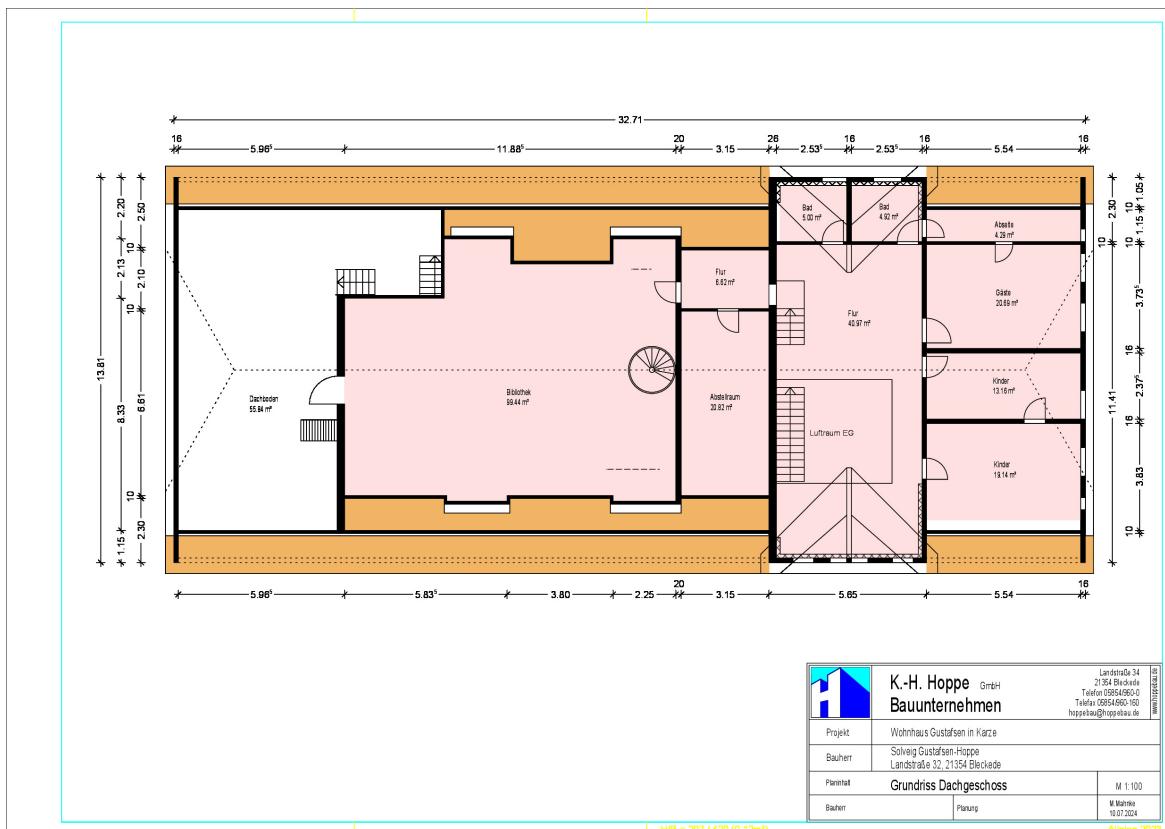


Garten

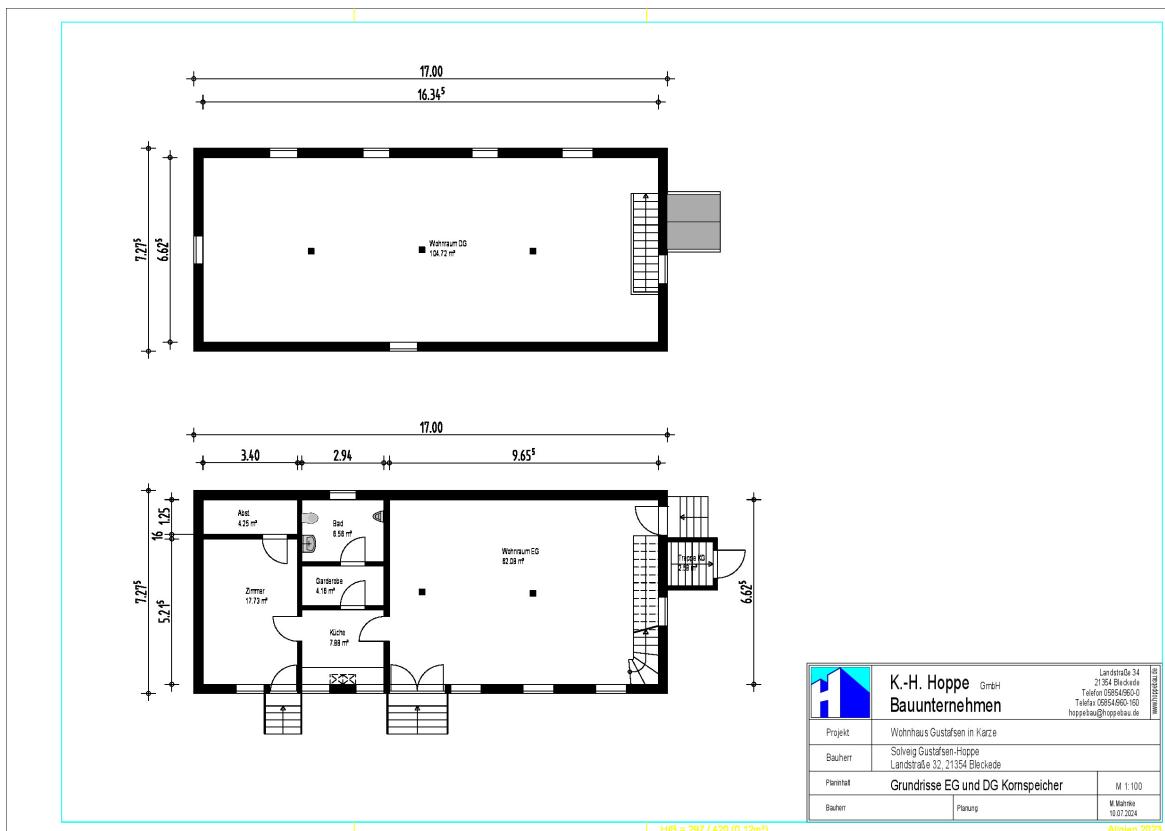
# Exposé - Grundrisse



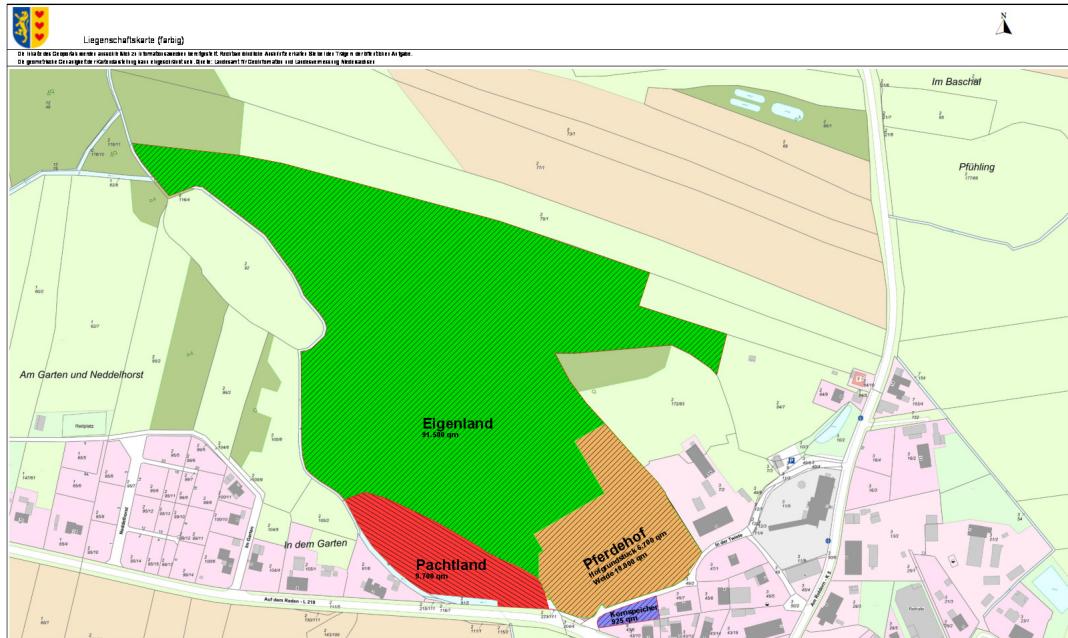
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

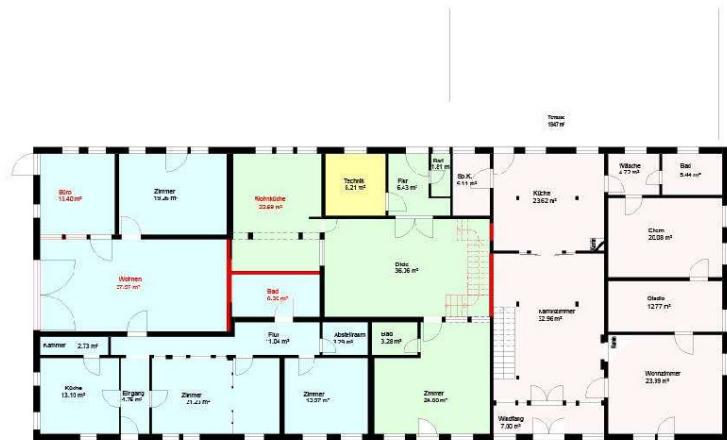


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## **Mögliche Einteilung des Haupthauses in 3 Wohneinheiten - Erdgeschoss / Dachgeschoss**



## Grundrisse Erdgeschoss und Dachgeschoss – 3 Wohneinheiten

