

Exposé

Resthof in Bleckede

**Pferdehof / Resthof, exkl. Anwesen nur 1 Auto-Stunde
von Hamburg - optional bis 30 ha Eigenland**



Objekt-Nr. OM-343242

Resthof

Verkauf: **1.995.000 €**

21354 Bleckede
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1978 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 16.700,00 m ² | Schlafzimmer | 9 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 6 |
| Zimmer | 23,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 683,00 m ² | Carports | 4 |
| Nutzfläche | 101,00 m ² | 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 2,0 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 oder Naturreitplatz 20x40m 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 Sandpaddock
- + 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 Ellringen.

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 Elbtalau. 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.

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

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



Visualisierung: Reetdach und Gartengestaltung neu

Visualisierung: Reetdach neu



Hofanlage mit Nebengebäuden

Exposé - Galerie



Visualisierung: Reetdach saniert, Bepflanzung ergänzt

Visualisierung: Reetdach neu



Wohnhausgiebel zum Hof

Exposé - Galerie



Visualisierung: Reetdach neu, Bepflanzung ergänzt

Visualisierung: Glasvorbau



Auffahrt zum Wohnhaus

Exposé - Galerie



Visualisierung: Reetdach neu, Bepflanzung ergänzt

Visualisierung: Reetdach neu



Wohnhausgiebel zum Garten

Exposé - Galerie



Terrasse im Garten



Gemüsegarten

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

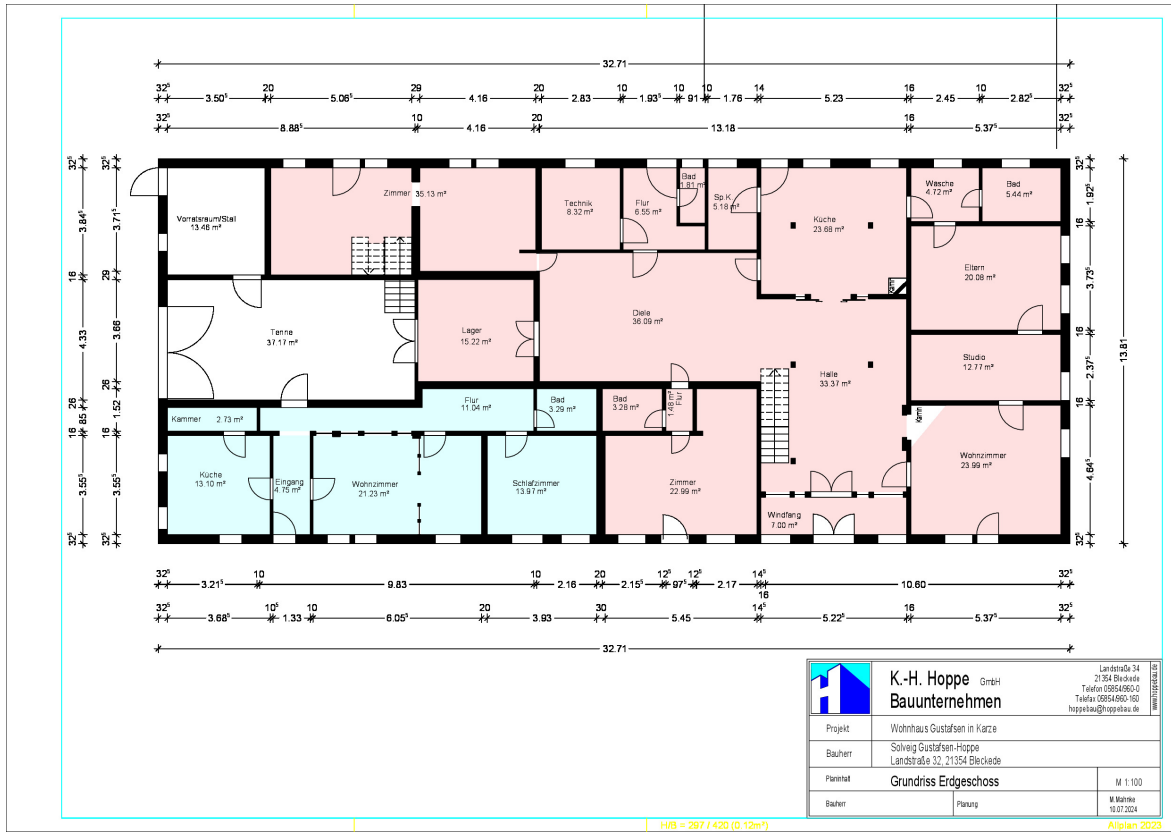


Luftbild Hoffläche



Garten

Exposé - Grundrisse

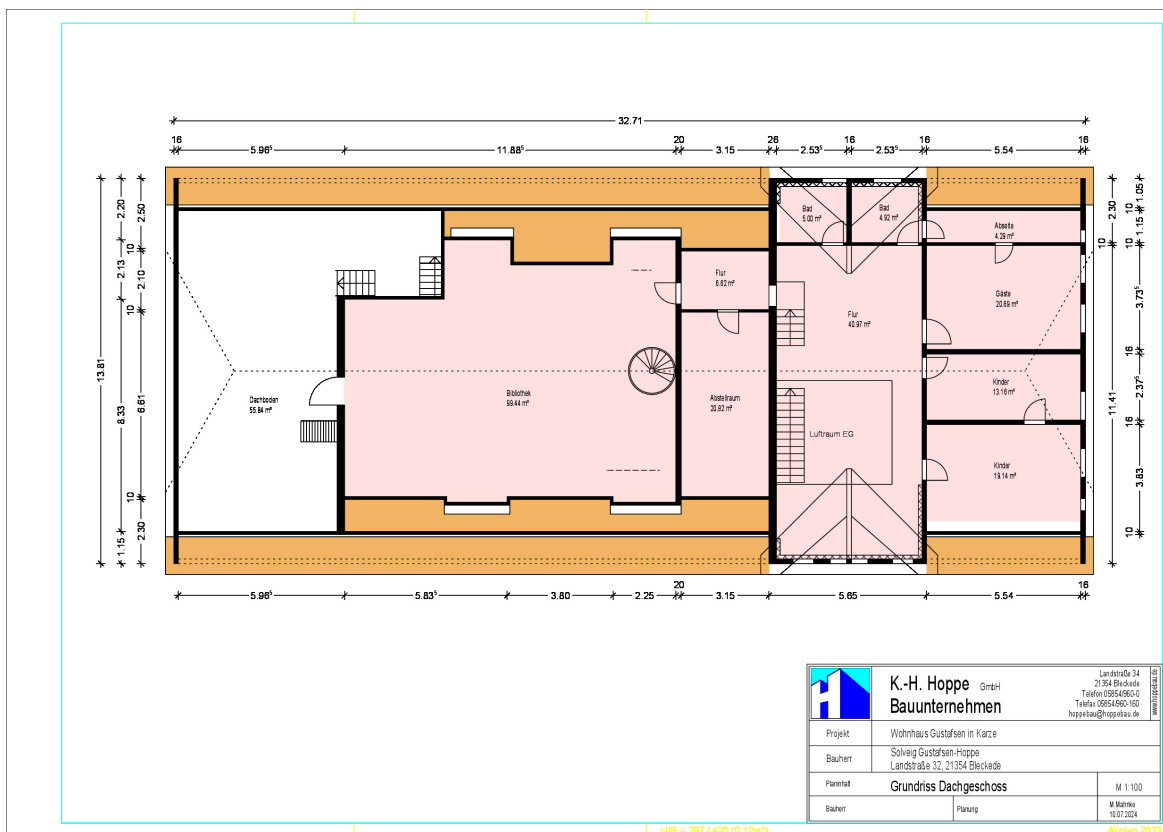


| | | |
|-------------|--|--|
| | K.-H. Hoppe GmbH | Landstraße 34 21354 Bleckede Telefon 05544650-0 Telefax 05544650-100 hoppebau@hoppebau.de www.hoppebau.de |
| | Bauunternehmen | |
| Projekt | Wohnhaus Gustafsen in Karze | |
| Bauherr | Solveig Gustafsen-Hoppe Landstraße 32, 21354 Bleckede | |
| Planentwurf | Grundriss Erdgeschoss | M. 1: 100 |
| Baujahr | Planung | M. Wohnen 13.07.2024 |

HRB = 297 / 420 (0,12m²)

Alipian 2023

Exposé - Grundrisse

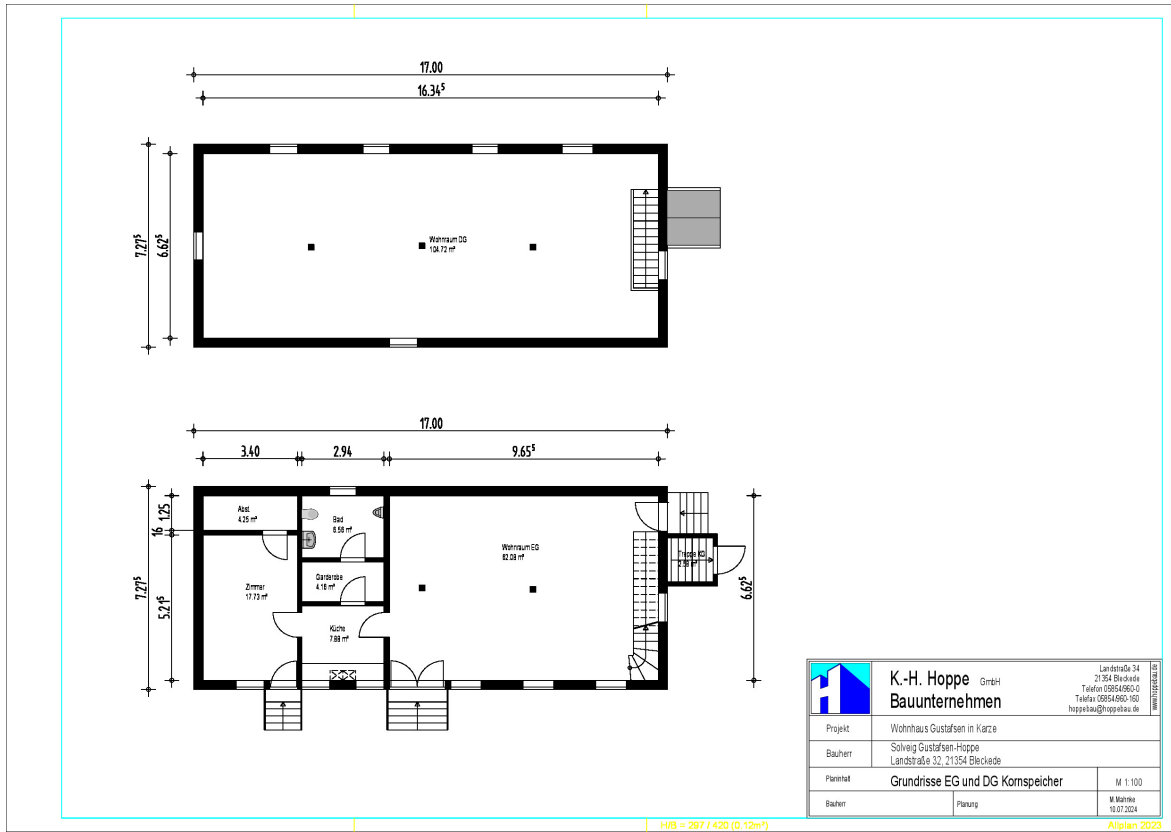


| | | | |
|---|--|--|--|
| | K.-H. Hoppe GmbH Bauunternehmen | | Landstraße 34 21354 Bleckede Telefon 05554 690-0 Telefax 05554 690-100 hoppebau@hoppebau.de www.hoppebau.de |
| | Projekt: Wohnhaus Gustafsen in Karze | | |
| Bauherr: Solweig Gustafsen-Hoppe Landstraße 32, 21354 Bleckede | | | |
| Planinhalt: Grundriss Dachgeschoss | | | M. 1: 100 |
| Baufert: Planung | | | M. Wohnen 19.07.2024 |

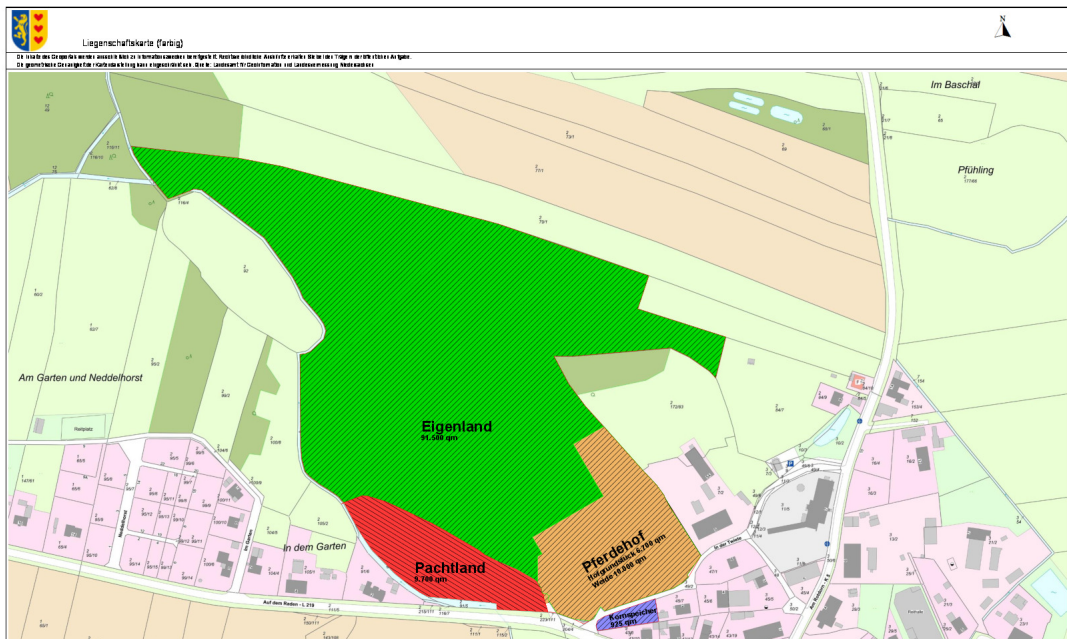
HRB = 297 / 420 (0.12m²)

Alipian 2023

Exposé - Grundrisse

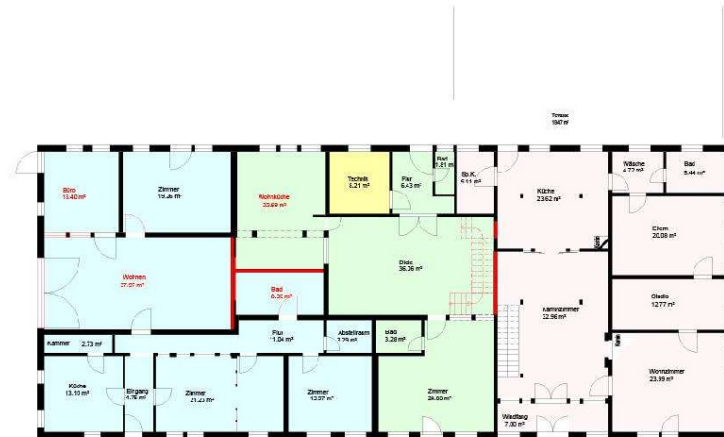


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Mögliche Einteilung des Haupthauses in 3 Wohneinheiten - Erdgeschoss / Dachgeschoss



Grundrisse Erdgeschoss und Dachgeschoss – 3 Wohneinheiten

