

Exposé

Aussiedlerhof in Espenau

Aussiedlerhof - Pferdehaltung - Pferde - Hof - Haus - Bauernhof



Objekt-Nr. OM-374615

Aussiedlerhof

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Thurner

Auf der Heide 3
34314 Espenau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1951
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Gesamtfläche	31.000,00 m ²

Acker-/Weidefläche	26.000,00 m ²
Garagen	3
Carports	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegter Aussiedlerhof in Espenau-Hohenkirchen, nur wenige Kilometer von Kassel entfernt. Das Anwesen kombiniert großzügiges Wohnen mit optimalen Bedingungen für die private und teilweise gewerbliche Pferdehaltung.

Ideal für Pferdeliebhaber, Züchter oder Menschen, die Wohnen und Hobby auf einem idyllischen Hof verbinden möchten.

Aktuell besteht ein kleiner Einstellbetrieb, dessen Kunden auf Wunsch übernommen werden können – eine sofortige Einnahmemöglichkeit für den Käufer.

Der Hof wurde über die Jahre immer wieder instand gehalten und bietet großes Potenzial zur individuellen Weiterentwicklung.

Wohnhaus

- Wohnfläche: ca. 300 m² auf drei Ebenen
- Baujahr: 1960er Jahre, laufende Modernisierungen
- Aufteilung:
- Großes offenes Wohnzimmer mit Kaminofen und integrierter Küche
- Empore mit Zugang zum Elternschlafzimmer (En-Suite-Bad)
- Insgesamt neun Zimmer
- Zwei Badezimmer (Badewanne/Dusche)
- Zwei zusätzliche WCs
- Zwei Speisekammern
- Zwei Waschküchen (eine davon auch als kleine Küche nutzbar)
- Vier Kellerräume
- Heizung: Ölzentralheizung inkl. Warmwasser (3 x 1.000l Kunststoffanks)
- Besonderheiten:
- Separater Zugang zur Reiterstube mit kleiner Küche und WC
- Zwei Eingänge ins Haus (Hof- und Reitplatzseite)

Hinweis:

Beim Wohnhaus handelt es sich um ein gepflegtes, aber teilweise sanierungsbedürftiges Gebäude. Es sollten einige Arbeiten eingeplant werden, unter anderem die Erneuerung der Dusche sowie Malerarbeiten. Dadurch bietet sich dem neuen Eigentümer zugleich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Pferdehaltung

- Gesamtfläche: ca. 3,1 ha (Eigentum)
- Zusätzliche Flächen:
- 0,25 ha Pachtland (ca. 70 €/Jahr, mündlich)

- Weitere ca. 4 ha zusätzliche Nutzung über mündliche Vereinbarung

- Paddocks:

- 4–5 große Gemeinschaftspaddocks

- 2 mittlere Paddocks

- 4 Einzelpaddocks

- Alle Paddocks mit Unterständen und Tränken (teilweise frostsicher)

- Besonderheiten:

- Beleuchteter Reitplatz

- Beleuchtetes Roundpen

- Krankenbox und Isolationsbox

- Zwei Sattelkammern

- Futterkammer

- Mistplatz mit Jaucheauffangbecken

- Platz für Solarium oder Inhalationsbox

- Drei Anbindeplätze

—

Scheune und Nebengebäude

- Scheune mit ca. 100 Rundballen Heu/Stroh-Lagerkapazität

- Werkstattbereich und Futterlager

- Drei separate Garagen

- Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden

—

Außenbereich und Parkmöglichkeiten

- Großzügiger, komplett gepflasterter Innenhof

- 8+ Pkw-Stellplätze direkt auf dem Hof und an der Straße

- Zufahrt über asphaltierte Straße, anschließend Feldweg – sehr ruhig gelegen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage

- Ruhige, landschaftlich reizvolle Umgebung

- Kleine Siedlung mit vier Reiterhöfen

- Direkter Zugang zu weitläufigem, reitfreundlichem Gelände ohne Einschränkungen

- Ca. 2,5 km zur nächsten Ortschaft (Espenau-Hohenkirchen)

- Gute Anbindung an Kassel und Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



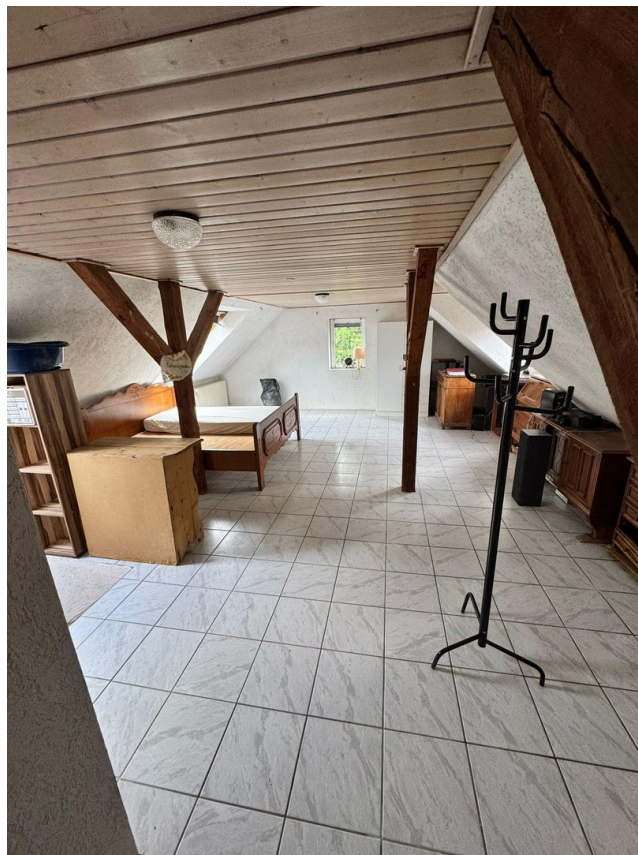
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

