

Exposé

Reiterhof in Messkirch

Gepflegter Pferdehof mit vielen Möglichkeiten, nahe CH Grenze, auch als Investment



Objekt-Nr. OM-380013

Reiterhof

Verkauf: **1.280.000 €**

88605 Messkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Gesamtfläche	94.000,00 m ²
Energieträger	Holz	Frei-/Hoffläche	10.000,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Acker-/Weidefläche	84.000,00 m ²
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf insgesamt ca. 9,4 Hektar, davon rund 5 ha arrondiertes Grünland sowie 3,4 ha optional erwerbbares Ackerland, das sich ideal zur Heugewinnung oder für den Ackerbau eignet, befindet sich eine liebevoll gestaltete Hofstelle, die zahlreiche Annehmlichkeiten für Mensch und Tier bietet.

Der Hof eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Neben der klassischen landwirtschaftlichen Nutzung besteht beispielsweise die Option, eine Werkstatt einzurichten, um handwerkliche oder kreative Projekte nach den eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Grundstück & Flächen

- Gesamtfläche: ca. 9,4 ha
- ca. 5 ha arrondiertes Grünland, davon ca. 3,5 ha eingezäuntes Weideland
- (optional erwerbbar) ca. 3,4 ha Ackerland (zur Heugewinnung nutzbar oder für Ackerbau)

Hofanlage & Ausstattung

- Aktivstall mit Platz für bis zu 25 Pferde
- Reithalle mit ca. 18 m Durchmesser
- Reitplatz: ca. 25 × 40 m
- Automatische Fütterungssysteme
- Reiterstübli, Sattelkammer, Futterkammer
- Gepflasterter Waschplatz für Pferde, WC
- Große Mistplatte
- Großes Heulager, Maschinenhalle, Werkstatt
- Dach von Halle und Stall vor 6 Jahren erneuert
- Alle Hofflächen befestigt

Technik & Energie

- Photovoltaikanlage mit 200 kW Leistung
- 11 kW Stromspeicher
- Stromüberschuss wird verkauft – jährlicher Überschuss trägt zur Tilgung des Kredits bei
- Niedrige Stromkosten durch Eigenversorgung

Maschinen (optional erwerbbar)

- Traktor, Gabelstapler, Bagger, Kipper, Mulchgerät, Mistzetter

Erweiterungspotenzial

- Baugrundstück mit Panoramablick oberhalb des Reitplatzes – traumhafte Lage für ein Wohnhaus mit Weitblick.

Infrastruktur

- Großzügige Parkflächen – ideal für Gäste, Reitschüler oder Einsteller

Hauptwohnhaus (Baujahr ca. 1980)

Großzügiges Wohngebäude mit Ausbaupotenzial

Das Herzstück der Hofstelle bildet ein großes Wohnhaus mit drei Stockwerken und geräumigem Keller – ideal für Familien, Wohnen mit Mitarbeitenden oder als Gästehaus.

Fläche & Grundriss

- Nutzfläche: ca. 148 m² pro Etage
- 3 Etagen + Keller
- 2. Obergeschoss im teilausgebauter Rohbau, Anschlüsse und Estrich bereits vorhanden

Renovierungen & Ausstattung

- Innenanstrich: vor 7 Jahren erneuert
- Heizung: vor 8 Jahren modernisiert
- Holzofen mit Wassertasche
- Boiler mit Wärmepumpe
- Zusätzlich Öl-Heizung
- Küche: vor 3 Jahren saniert
- Fenster im EG (Schlaf- & Wohnzimmer) vor 5 Jahren erneuert

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad, separates WC
- Küche mit Vorratskammer
- Große Waschküche

1. Obergeschoss:

- 5 Zimmer
- Bad, separates WC

2. Obergeschoss:

- Teilausgebauter Rohbau mit vorbereiteten Anschlüssen und Estrich.

Kleines Wohnhaus

Zusätzlich zum Haupthaus befindet sich auf dem Anwesen ein kleineres Wohnhaus, das derzeit vermietet ist.

Eckdaten

- Ca. 98 m² Nutzfläche pro Stockwerk
- Zweigeschossig

Sanierungsbedürftig, bietet jedoch attraktives Potenzial für:

- Eigennutzung
- Gästeunterkunft

- Mitarbeiterwohnung
- Weitere Vermietung

Kaufpreis

1.450.000 € inkl. Ackerland

1.280.000 € ohne Ackerland

Bei Interesse sende ich Ihnen das Exposé zu.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage & Umgebung

In der begehrten Region Sigmaringen, zwischen der Schweizer Grenze und dem Schwabenländle, erwartet Sie eine seltene Gelegenheit:

- Nur 1 Stunde von Schaffhausen
- Ca. 1,5 Stunden von Zürich
- 30 min nach Überlingen
- 15 min nach Sigmaringen
- Wenige Fahrminuten sind Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen gut erreichbar mit Schulbus

Fazit

Ein einzigartiges Anwesen für Pferdeliebhaber, Unternehmer oder Familien, die Wohnen und Arbeiten in Einklang mit der Natur suchen. Vereinbaren Sie eine Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser exklusiven Reitanlage.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Übersicht von oben



Auslauf/Reitplatz

Exposé - Galerie



Halle/Roundpen



Reitplatz 25x40

Exposé - Galerie



Innenbereich



Sattelkammer

Exposé - Galerie



Grosses Wohnhaus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Grosses Bad



Separates WC

Exposé - Galerie



Kleines Wohnhaus



Innenbereich Pferde/Fressände

Exposé - Galerie



Automatische Fütterungsanlage



Aussenbereich

Exposé - Galerie



Heulager