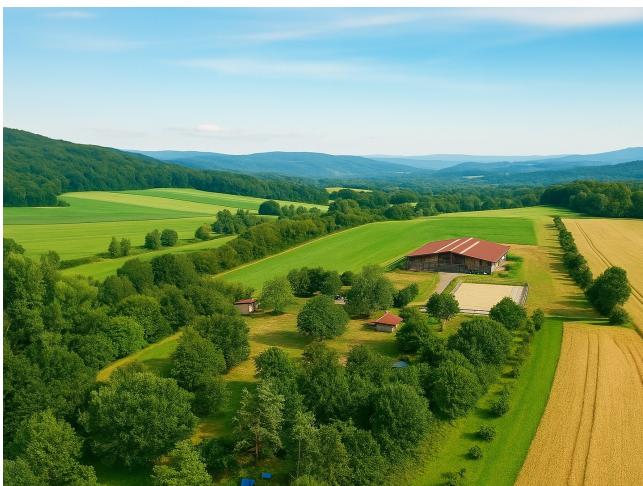


# Exposé

## Reiterhof in Deidesheim

### Eine ganz besondere naturnahe Reitanlage im Süden von Rheinland-Pfalz



Objekt-Nr. OM-403041

#### Reiterhof

Verkauf: **670.000 €**

67146 Deidesheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2020
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	120.000,00 m <sup>2</sup>

Scheunen-/ Hallenfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Frei-/Hoffläche	9.000,00 m <sup>2</sup>
Acker-/Weidefläche	110.000,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Reitanlage im Süden von Rheinland-Pfalz begeistert durch ihre einzigartige Alleinlage, weite Aussicht und ihr großes Entwicklungspotenzial.

Errichtet im Jahr 2020, liegt sie eingebettet in eine sanfte, von Wiesen, Feldern und Wäldern geprägte Hügellandschaft – ein Ort, der Ruhe, Weite und Inspiration vereint.

Das durchdachte Offenstallkonzept bietet aktuell Platz für rund 25 Pferde und überzeugt durch funktionale Abläufe und direkter Weideanbindung.

Die Anlage ist als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb anerkannt und eröffnet damit ein breites Spektrum an Weiterentwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten – von Pferdezucht, Pensionspferdehaltung, Beritt und Ausbildungsbetrieb bis hin zu oder ganzheitlichen Reit- und Coachingkonzepten und einiges mehr.

Eine ausschließliche private Pferdehaltung ist allerdings an diesem Standort nicht zulässig.

Zur Liegenschaft gehören:

- ca. 1,2 ha Eigenland (optional erweiterbar durch Flächenkauf) sowie ca. 11 ha Pachtland
- Reithalle, großer Allwetter-Reitplatz und Longierzirkel
- ca. 70 m<sup>2</sup> Aufenthalts / Wohlfühlbereich mit Küche und Fußbodenheizung
- ca. 50 m<sup>2</sup> Werkstatt- und Technikraum
- ca. 100 m<sup>2</sup> Funktionsbereich in der Halle
- Weiden direkt angrenzend an die Offenställe
- Möglichkeit zum Umbau oder Ausbau in Richtung Boxenhaltung, teils schon genehmigt, angrenzender Platz für Paddocks vorhanden
- Ein charmantes kleines Wohnhaus in unmittelbarer Nähe (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Option zur Errichtung einer weiteren Betriebsleiterwohnung oder eines Wohnhauses nach Abstimmung mit den Behörden (§ 35 BauGB, privilegiertes Vorhaben)

## Ausstattung

Die Anlage wurde mit Fokus auf Effizienz, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit konzipiert. Durchdachte Betriebsabläufe, autarke Versorgungssysteme und funktional gestaltete Bereiche ermöglichen einen geringen Personalaufwand bei überschaubaren Nebenkosten.

Das gesamte Konzept bietet eine solide Grundlage für eine zukunftsorientierte, unabhängige Betriebsführung – ideal für Menschen, die Pferdearbeit als Berufung verstehen und einen Ort mit Charakter und Perspektive suchen.

Was diesen Platz besonders macht, ist seine klare, inspirierende Atmosphäre – ein Ort, der Ruhe schenkt, Kreativität fördert und Wachstum ermöglicht.

Aus gesundheitlichen Gründen soll dieses Herzensprojekt nun in kompetente und liebevolle Hände übergehen.

Der Verkauf erfolgt deutlich unter Wert. Auch eine Teilzahlung auf Rentenbasis ist möglich; ein gewisses Maß an Eigenkapital wird vorausgesetzt.

Wichtiger Hinweis:

Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz des laufenden Betriebs werden ausführlichere Informationen sowie detaillierte Unterlagen zur Anlage ausschließlich nach Angabe Ihres

vollständigen Namens, Ihrer Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – ggf. ergänzt um Ihren Internetauftritt – zur Verfügung gestellt.

Ebenso wird um eine kurze Darstellung Ihrer Ideen, Vorstellungen oder des geplanten Vorhabens zur künftigen Nutzung gebeten.

Ein aktueller Liquiditätsnachweis ist für die weitere Korrespondenz erforderlich.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Alleinlage bietet absolute Ungestörtheit und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung:

- ca. 6 km zur nächsten Autobahnauffahrt
- Kein Durchgangsverkehr, ruhige und sichere Lage
- Weite Ausreitmöglichkeiten direkt ab Hof

Die Anlage befindet sich im idyllischen Süden von Rheinland-Pfalz (PLZ-Bereich 67...), in einer Umgebung, die Ruhe und Erreichbarkeit ideal vereint. Aus Gründen der Diskretion ist der Standort in Deidesheim fiktiv angegeben.

Die Region zählt zu den reizvollsten Landschaften im südlichen Rheinland-Pfalz – sanfte Hügel, Wälder und Wiesen prägen das Bild. Trotz der Naturnähe sind größere Ortschaften, das Rhein-Main-Gebiet sowie die Metropolregion Rhein-Neckar in kurzer Zeit erreichbar.

# Exposé - Galerie

