

Exposé

Reiterhof in Deidesheim

Exklusive Reitanlage in Alleinlage mit Entwicklungspotential



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 ²

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft von Rheinland-Pfalz, direkt am Rand des Pfälzer Waldes, präsentiert sich diese außergewöhnliche Reitanlage in absoluter Alleinlage – ein Ort, der Ruhe, Natur und unternehmerische Möglichkeiten auf einzigartige Weise vereint.

Die im Jahr 2020/2021 errichtete Anlage befindet sich auf einem ca. 1,2 Hektar großen Grundstück und wird ergänzt durch weitere rund 10 Hektar Grünland, einiges davon arrondiert. Bei Bedarf können Flächen davon optional erworben werden.

Die exklusive Lage eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick über die Rheinebene und bietet ideale Bedingungen für Pferdehaltung fernab von Hektik und Durchgangsverkehr.

Das durchdachte Offenstallkonzept bietet aktuell Platz für derzeit bis zu 28 Pferden und überzeugt durch funktionale Abläufe und direkter Weideanbindung.

Die Anlage ist als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb anerkannt und eröffnet damit ein breites Spektrum an Weiterentwicklungsmöglichkeiten – 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
- Das Herzstück der Anlage bildet die moderne Reithalle
- großer Allwetter-Reitplatz
- Longierzirkel
- ca. 70 m² Aufenthalts / Wohlfühlbereich mit Küche und Fußbodenheizung
- ca. 50 m² Werkstatt- und Technikraum
- ca. 100 m² 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
- Ev. ein charmantes kleines Wohnhaus in unmittelbarer Nähe (optional)
- Option zur Errichtung einer weiteren Betriebsleiterwohnung oder eines Wohnhauses nach Abstimmung mit den Behörden (§ 35 BauGB, privilegiertes Vorhaben)

Ausstattung

Die Anlage wurde mit einem klaren Fokus auf Effizienz, Funktionalität und Nachhaltigkeit konzipiert. Dank durchdachter Infrastruktur und weitgehend autarker Versorgungssysteme profitieren Betreiber von dauerhaft reduzierten Betriebskosten und hoher Unabhängigkeit.

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.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

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

Neben dem klassischen Erwerb können auch alternative Modelle wie Erbpacht oder Rentenkauf in Betracht gezogen werden. Voraussetzung ist ein entsprechendes Startkapital; die konkrete Ausgestaltung erfolgt nach einem persönlichen Kennenlernen sowie der Vorlage eines Bonitätsnachweises und kann individuell abgestimmt werden.

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.

Lage

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar, und Städte wie Ludwigshafen, Bad Dürkheim, Kaiserslautern, Karlsruhe und Frankfurt sind gut angebunden. Damit erschließt sich ein großes und wirtschaftlich starkes Einzugsgebiet innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar.

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.

Exposé - Galerie

