

Exposé

Aussiedlerhof in Salem

Arrondiertes Landgut mit vielseitigen Nutzungsperspektiven



Objekt-Nr. OM-441019

Aussiedlerhof

Verkauf: **auf Anfrage**

88682 Salem
Baden-Württemberg
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Frei-/Hoffläche	35.000,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Acker-/Weidefläche	48.000,00 m ²
Gesamtfläche	820.000,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Scheunen-/ Hallenfläche	840,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, großvolumiges Landgut in traumhafter Alleinlage nahe dem Bodensee.

Das Anwesen umfasst ca. 82 ha vollständig arrondierte Flächen und bildet eine geschlossene Einheit aus Grünland, Acker, Wald, Gebäuden und Eigenjagd.

Die Liegenschaft eignet sich für Investoren, Stiftungen, Reitbetriebe, touristische Nutzung oder private Eigentümer mit langfristiger Perspektive.

Ausstattung

- Gesamt: ca. 82 ha

ca. 40 ha Grünland (biozertifiziert)

ca. 6 ha Ackerland (biozertifiziert, verpachtet)

ca. 32 ha Wald

- Geschlossene arrondierte Struktur rund um die Hofstelle

- Eigenjagd

Gebäudeensemble

- Herrenhaus

ca. 427 m² Wohnfläche

teilweise denkmalgeschützt

teils historische Ausstattung, u.a. „alte Holztreppen, Holzböden mit Einlegearbeiten

historische Kachelöfen“

Nebengebäude: Brennerei, Garage, Holzschopf, Teile von alter Schmiede

- Wohnhaus / Ferienwohnungen

3 Ferienwohnungen + 3 Appartements

2025 erneuerte Küchen

Reiterstüble & Großküche

Ausbaufähige Scheune

- Altenteil

Baujahr 2004

ca. 221 m² Wohnfläche

Einliegerwohnung

- Melkerhäuschen

ältestes Gebäude des Hofes (Schätzungen: 500 - 600 Jahre alt)

ca. 174 m² Wohnfläche

2 - 3 Wohneinheiten

- Reitsport & Pferdehaltung

Reithalle 20 × 40 m

Außenreitplatz, Roundpen, Führanlage

Offenstallanlage (Schauer Aktivstall) für bis zu 40 Pferde

Insgesamt bis zu 57 Einstellplätze (Paddocks, Boxen)

Direktes Ausreitgelände ab Hof

Perfekt für „Urlaub mit Pferd“

- Wirtschaftliche Aspekte

Kombination aus Betriebs- und Kapitalimmobilie

Stabile touristische Nachfrage

Landwirtschaftliche Fördermöglichkeiten

Langfristige Wertstabilität in der Bodenseeregion

2 PV-Anlagen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aufgrund der Besonderheit und Größe des angebotenen Hofguts bieten wir Besichtigungstermine in einem ersten Schritt persönlich und individuell an. Interessenten haben so die Möglichkeit, sich vor Ort einen umfassenden Eindruck von Lage, Atmosphäre und Struktur des Anwesens zu verschaffen.

Im Anschluss an eine Besichtigung und bei weitergehendem Interesse bitten wir um eine kurze Selbstauskunft sowie einen geeigneten Nachweis über die grundsätzliche Finanzierbarkeit (z. B. Bankbestätigung oder Kapitalnachweis). Auf dieser Grundlage stellen wir weiterführende wirtschaftliche und objektspezifische Informationen zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass weitergehende Unterlagen ausschließlich an qualifizierte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten weitergegeben werden. Dieses Vorgehen dient einer strukturierten und zielgerichteten Abwicklung im Interesse aller Beteiligten.

Der Verkauf erfolgt frei von entsprechenden Rechten Dritter.

Der Kaufpreis wird auf Anfrage mitgeteilt. Bei ernsthaftem Interesse rufen Sie uns bitte unter der folgenden Telefonnummer an:

•+49 (0)163-7164665

Lage

•Bodensee: ca. 17,5 km

•Bahnhof & Einkauf: ca. 5 km

•Flughafen Friedrichshafen: ca. 20 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Herrenhaus



Garten / Hof

Exposé - Galerie



"Melkerhaus"-Ältestes Gebäude



Eingang Ferienwohnungen

Exposé - Galerie



Garten Ferienwohnungen



Ferienwohnung 3: Küche



Ferienwohnung 4: Wohnen

Exposé - Galerie



Ferienwohnung 5: Wohnen



Apartment: Einzelzimmer

Exposé - Galerie



2-er Apartment Esche



2-er Apartment Silbertanne

Exposé - Galerie



Impressionen



Hallenstall mit PV-Anlage

Exposé - Galerie



Reithallenstall mit



Reithalle

Exposé - Galerie



Roundpen



Roundpen (d = 18 m)

Exposé - Galerie



Paddocks am "Schulstall"



Heuernte 2025

Exposé - Galerie



Landschaftsraum



Der kleine Hengst