

Exposé

Reiterhof in Leutkirch im Allgäu

kleiner artgerechter Pferdehof an Liebhaber zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-453460

Reiterhof

Verkauf: **1.100.000 €**

88299 Leutkirch im Allgäu
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1650	Gesamtfläche	15.000,00 m ²
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	1
Zustand	renoviert	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Eindachhof aus dem 17. Jhd. bedeutet wohnen mit den eigenen Pferden und vielleicht wenigen Einstellern.

Drei Wohnungen:

- zwei 3,5 Zimmer Wohnungen je ca. 100 qm über mehrere Etagen, eine urig-charmant mit niedriger Raumhöhe, die zweite vor wenigen Jahrzehnten ausgebaut mit Galerie; plus ein Dachstudio 35 qm mit über 3 m Höhe in der Mitte

- die 3 Wohnungen können durch zwei vorhandene Türen beliebig verbunden werden. Aktuell getrennt.

- Pelletsheizung, Fußbodenheizung im Parterre, ab 1. Stock Radiatoren, zwei Kamine mit bewilligten Holzöfen im Parterre der beiden großen Wohnungen.

- Kontinuierliche Renovationen in den letzten 15 Jahren: Parkettböden, Küchen, Bäder, Fenster, Fensterläden, Dachdecken, Fassade

Stall:

- Außenklimastall mit Windschutznetzen

- Max. 12 Boxen

- ziemlich artgerechte Pferdehaltung mit 800 m Trail, mehrere kleine Weiden; Sandplatz 20m x 60 m

-automatische Heufütterung.....

Nebengebäude:

-Einzelgarage mit Carport

-einseitig offene Feldscheune

1,1 Mio VB

Ausstattung

Das Wohngebäude hat eine Innenisolation, beim Stallumbau wurde die Isolation entfernt zu einem Außenklimastall. Der Stil des alten Hofes wurde erhalten, innen alte Sprossenfenster zum Beleuchten der Treppen verbaut. Auf dem Hof haben die Pferde mehr Luxus als die Menschen. es gibt sehr unterschiedliche Schattenbäume für die Pferde, und drei alte Apfelsorten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis ist in Vorbereitung

Zwei alte Pferdedamen (25 und 28) und die Hofkatze sollen bleiben dürfen.

Lage

Lage:

Verkehrsgünstig: 1 km entfernt von der Autobahnauffahrt Leutkirch West, 1 km entfernt von der Bushaltestelle Reichenhofen (auch Schulbus), 4,2 km entfernt vom Bahnhof Leutkirch und Stadtzentrum

und doch fast Alleinlage: drei Nachbarhöfe sind ca. 200 m entfernt vom Höfle, sehr freundliche und kooperative Nachbarn, die Zufahrt zum Hof ist ein Privatweg und Sackgasse (mit Winterdienst)

1 km entfernt ist die Reitsportanlage Leutkirch - Haid (große Halle, Dressur- und Springplatz)

Gelände ohne Reitverbote

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südwestgiebel



Vom Nachbarn aus fotografiert

Exposé - Galerie



vom Sandplatz aus



Haustüre alter Wohnteil

Exposé - Galerie

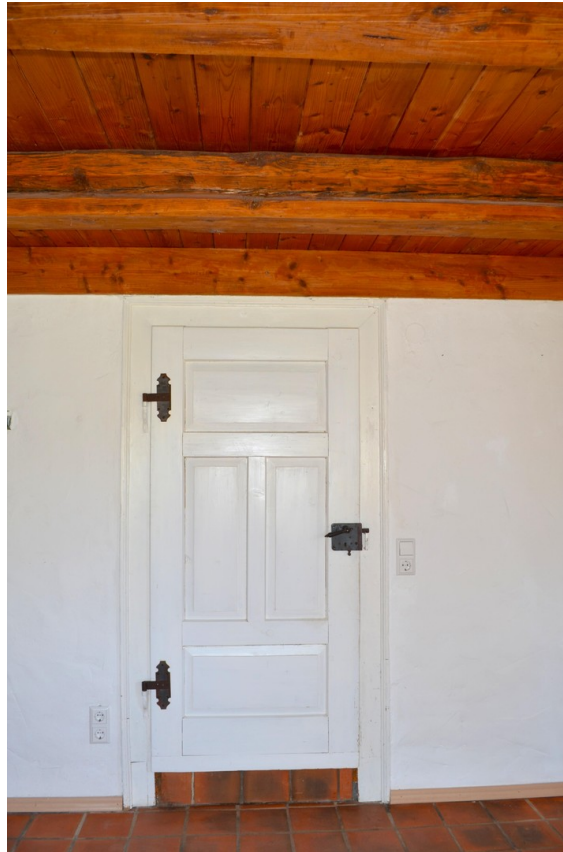


zwei Eingänge und die Weinrebe



Garage und Carport

Exposé - Galerie



alter Wohnteil historische Tür



Schlafzimmer alter Wohnteil

Exposé - Galerie



Fachwerk sichtbar



beide Kamine saniert

Exposé - Galerie



Zimmer nach Südwest



altes Fachwerk

Exposé - Galerie



Jugendstilofen im Parterre



großes Bad im alten Wohnteil

Exposé - Galerie



kleines Bad im neuen Wohnteil



Reiter WC bei der Sattelkammer



Wohnzimmer neue Wohnung

Exposé - Galerie



Treppe zur Galerie



Wohnküche mit Ofen

Exposé - Galerie



und Platz für Esszimmer



geräumiges Esszimmer dabei

Exposé - Galerie



Spülmaschine Waschmaschine....



Mansarde im 2. Stock

Exposé - Galerie



Dachstudio



...mit Licht für die Treppe

Exposé - Galerie



Südwestblick vom Dachstudio



Küche im Dachstudio

Exposé - Galerie



Stallgebäude Südostseite



automatische Heufütterung

Exposé - Galerie



Speisen auf der Pferdeweide



Rennstrecke auf dem Trail

Exposé - Galerie



Trail teilweise unter Bäumen



zufriedene Pferde

Exposé - Galerie



Sandplatz 20 x 60



kleine Sattelkammer

Exposé - Galerie



80 qm Unterstand im Stall



Blumen und Pferde

Exposé - Galerie



Tenne für Heu



Hocheinfahrt zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Boskoop



Dösen auf dem Sandplatz