

Exposé

Reiterhof in Gütersloh

Reitanlage mit Wohnhaus und weitläufigen Koppeln



Objekt-Nr. OM-475351

Reiterhof

Verkauf: **5.000.000 €**

Ansprechpartner:
Heggemann

33334 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1694
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	540.000,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	700,00 m ²
Frei-/Hoffläche	24.000,00 m ²
Acker-/Weidefläche	390.000,00 m ²
Carports	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Reitanlage in Gütersloh vereint den Charme eines historischen Bauernhauses mit einer hervorragend ausgestatteten Reitanlage und bietet ideale Voraussetzungen für private Pferdehaltung, Zucht oder einen professionellen Pensions- und Ausbildungsbetrieb.

Das Anwesen umfasst insgesamt rund 54 Hektar arrondierte Flächen, die sich direkt um die Hofstelle erstrecken und kurze Wege zu Stallungen, Hallen und Weiden ermöglichen. Die Flächen gliedern sich in 15 Hektar Ackerland (derzeit verpachtet), 24 Hektar Grünland, 9 Hektar Wald sowie eine ca. 2,5 Hektar große Hofstelle. Die arrondierte Flächenstruktur stellt einen besonderen Mehrwert dar und bietet optimale Voraussetzungen für eine effiziente Bewirtschaftung und eine artgerechte Pferdehaltung.

Herzstück des Anwesens ist das charaktvolle Wohnhaus mit dem unverwechselbaren Charme eines alten Bauernhauses. Auf drei Etagen stehen insgesamt 280 m² Wohnfläche zur Verfügung. Historische Holzdielen und klassische Fliesen verleihen den Räumen eine warme und authentische Atmosphäre. Das Haus verfügt über zwei Kamine, mit denen die Immobilie in den vergangenen Jahren überwiegend beheizt wurde. Eine Beheizung über die vorhandene Ölheizung war dadurch in der Regel nicht erforderlich. Drei Badezimmer – zwei mit Dusche und eines mit Badewanne – sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine Gästewohnung sowie eine separate Angestelltenwohnung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – beispielsweise für Mitarbeiter, Gäste oder Familienangehörige.

Die Reitanlage überzeugt mit einer durchdachten und funktionalen Ausstattung. Insgesamt stehen 50 Pferdeboxen zur Verfügung. Eine Reithalle sowie eine Longierhalle mit einer Größe von 400m² bieten optimale Trainingsmöglichkeiten – unabhängig von der Witterung. Eine Führmaschine ergänzt die Anlage und erleichtert den täglichen Trainings- und Bewegungsablauf der Pferde.

Die großzügigen Weide- und Grünlandflächen schließen unmittelbar an die Hofstelle an und ermöglichen eine optimale Nutzung der gesamten Anlage. Die Kombination aus weitläufigem Grundbesitz, professioneller Infrastruktur und dem besonderen Charme des historischen Wohnhauses macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für Pferdeliebhaber, Zuchtbetriebe oder Betreiber eines Pensions- oder Ausbildungsstalls.

Eine Immobilie dieser Größenordnung und mit einer derart geschlossenen Flächenstruktur ist nur selten am Markt verfügbar und bietet vielfältige Perspektiven für Wohnen, Arbeiten und Leben mit Pferden in einer attraktiven Lage im Kreis Gütersloh.

Hinweis: Das Anwesen wird nahezu privat vermarktet. Nach Ihrer Kontaktaufnahme unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Telefonnummer stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie zusätzliche Bilder der Immobilie zur Verfügung. Der angegebene Kaufpreis bildet die Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Ausstattung / Modernisierungen

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend instand gehalten und modernisiert. Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen:

- 2019: Dachsanierung des Haupthauses
- 2018: Erneuerung der Elektroinstallation in den Stallungen
- 2000: Erneuerung der Wasseranlage im Haupthaus
- 2014: Erneuerung und Asphaltierung der Hoffläche

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen sowie eine eigene Kläranlage, da kein Anschluss an die öffentliche Kanalisation besteht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Heggemann und Kollegen GmbH & Co. KG

Hermann-Löns-Str. 1, 33104 Paderborn

Lage**Infrastruktur:**

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