

Exposé

Bauernhaus in Kirchlinteln-Weitzmühlen

Traumhafter Pferdehof in Weitzmühlen (Reiterstadt Verden)



Objekt-Nr. OM-269481

Bauernhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Ehrichs
Telefon: 0171 7543055

Weitzmühlener Dorfstr. 1
27308 Kirchlinteln-Weitzmühlen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	16.650,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	350,00 m²	Carports	4
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafter Reiterhof in idyllischer Landschaftslage

Videolink zur Besichtigung: <https://www.youtube.com/watch?v=N-WYe-3s64g> (Das Video kann auf Anfrage auch gerne per WhatsApp oder E-Mail verschickt werden).

Willkommen zum Verkaufsangebot dieses zauberhaften privaten Reiterhofs, der Ihre Pferdeleidenschaft mit einem einzigartigen Wohn- und Freizeitkonzept verbindet. Diese exklusive Immobilie liegt in der Nähe der Reiterstadt Verden. Der Hof erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 16.650 qm, die reichlich Raum für Pferdehaltung, Training und Freizeitaktivitäten bietet.

Hauptmerkmale:

Stallungen: Die Stallungen bieten Platz für bis zu 10 Pferde (8 Innenboxen, 2 Außenboxen mit Paddock) und sind für optimales Wohlbefinden der Tiere ausgestattet. Die Innenboxen verfügen über automatische (beheizte) Tränken, große Fenster und ausreichend Belüftung. Ein Solarium auf der Stallgasse steht ebenfalls zur Verfügung.

Reithalle: Diese Immobilie verfügt auf Grund des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchlinteln über die Möglichkeit der Errichtung einer Reithalle und einer Stroh-/Heuhalle.

Außenreitplatz: Ein weitläufiger Außenreitplatz (20x60m) mit hochwertigem Sandboden bietet die ideale Voraussetzung sowohl für Dressur als auch Springen. Die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur sorgt für eine entspannte Atmosphäre.

Weitere Außenanlagen: Es stehen darüber hinaus ein Roundpen (Longier-Paddock) und zwei weitere Paddocks zur Verfügung.

Weiden: Die weitläufigen Weideflächen bieten Ihren Pferden ausreichend Raum zur Bewegung und Erholung. Die Weiden sind sorgfältig gepflegt und überwiegend mit einem Holzzaun eingezäunt. Es stehen Heu-Futterraufen, Baumschattenplätze und Unterstände zur Verfügung.

Wohnhaus: Das charmante Wohnhaus wurde 1882 erbaut und 2003 umfangreich saniert. Es verbindet den ländlichen Stil mit modernem Komfort. Helle Räume, hochwertige Materialien und ein offenes Raumkonzept schaffen eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Ausblick auf die Weiden und die umgebende Natur.

Verschaffen Sie sich mit dem Video und den Bildern gerne einen ersten Überblick, den Sie bei einer Besichtigung vertiefen können.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine Einliegerwohnung (65 qm), welche derzeit als gut frequentierte Ferienwohnung vermietet wird. Die Vermietung erfolgt über das marktführende Portal [booking.com](https://www.booking.com). Sie finden die Wohnung unter dem Schlagwort "Ferienwohnung am Gibbach".

Vor zwei Jahren haben wir gegenüber den Stallungen auf dem Hof die Remise wieder neu aufgebaut. Sie bietet Platz für mindestens drei bis vier Fahrzeuge und hat zusätzlich noch einen abgeschlossenen Raum für Fahrräder, Pferdefutter, Pferdedeckenhalter, Schränke, etc.

Dieser Reiterhof bietet nicht nur ein erstklassiges Umfeld für Pferdehaltung und Training, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität für die ganze Familie. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Leben im Einklang mit der Natur und Ihren geliebten Pferden. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine Besichtigung zu kontaktieren.

Willkommen im Paradies für Reiter!

Ausstattung

Siehe Objektbeschreibung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Videolink zur Besichtigung:

<https://www.youtube.com/watch?v=N-WYe-3s64g>

Das Video kann auf Anfrage auch gerne per WhatsApp oder E-Mail verschickt werden.

Lage

Lage: Der Reiterhof befindet sich 80 Meter von der Straße entfernt und ist über eine einladende Zufahrt, welche über einen kleinen Bach führt, zu erreichen. Auf Grund der Nähe zur Reiterstadt Verden sowie dem Ortskern von Kirchlinteln ist der Hof verkehrsgünstig gelegen. Die Nähe zu Reitwegen und Naturpfaden ermöglicht abwechslungsreiche Ausritte. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und städtische Annehmlichkeiten nur eine kurze Fahrt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

