Wurmberg

Das Glück der Erde liegt auf dem Rücken der Pferde

Objektnummer: 24048008

KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 8.976 m²

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24048008
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage, 10 x Parkhaus

Kaufpreis	1.800.000 EUR
Land und Fortstwirtschaft	Reiterhöfe
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 8.976 m²
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	19.03.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	205.37 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Ein erster Eindruck

Das Glück der Erde liegt auf dem Rücken der Pferde - dieser vielgesagte Satz trifft hier absolut zu. Schon beim Betreten der Anlage ist es wie, wenn man an einen mystischen Ort kommt. Totale Entschleunigung, Ruhe und eine unglaubliche Landschaft. Viele glückliche Fellnasen blicken aus ihren Boxen und freuen sich den Tag im Freien zu verbringen. Das Reiterhof-Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 8976 m². Das Wohnhaus wurde im Jahr 1977 erbaut und ist sanierungsbedürftig. Die Immobilie, die der Objektart Land- und Forstwirtschaft sowie dem Objekttyp Reiterhöfe zugeordnet ist, bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für Pferdeliebhaber. Die Reitanlage wurde im Laufe der Jahre immer wieder saniert. Zuletzt würde eine große Reithalle erbaut - welche sich in einem sehr guten Zustand befindet. Darüber hinaus gibt es insgesamt 42 Pferdeboxen auf dem Gelände, die genügend Platz für die Unterbringung von Tieren bieten. Für das Training und die Ausbildung der Pferde stehen eine kleine Reithalle (16m x 32m) sowie eine große Reithalle (25m x 60m) zur Verfügung. Zudem gibt es eine Führmaschine, ein Pferdesolarium, einen Longier Zirkel und einen kleinen Außenplatz. Das Anwesen umfasst außerdem eine 2,3 Hektar große Koppel, zusätzliche Flächen sind derzeit dazu gepachtet. Direkt an der neuwertigen großen Reithalle befindet sich ein gemütliches Reiterstüble, in dem man sich nach einem Tag mit den Pferden entspannen kann. In der großen Reithalle gibt es zudem eine Küche, zusätzliche Toiletten, einen Trainingsraum und eine Beschallungsanlage. Für Pferde, die gerne im Freien sind, steht ein Offenstall für ca. 15 Tiere zur Verfügung, der über eine überdachte Fläche von ca. 310 m² und einen Außenbereich von ca. 366 m² verfügt. Des Weiteren gibt es zwei Bergehallen, eine große Mistplatte und zwei Sattelkammern auf dem Gelände. Das Anwesen bietet seinen neuen Besitzern die Möglichkeit, eine bestehende Reitanlage zu übernehmen und nach eigenen Wünschen zu gestalten. Mit einer umfangreichen Ausstattung für Pferde und Reitsportler sowie großzügigen Stallungen und Trainingsmöglichkeiten ist diese Immobilie ideal für Pferdeliebhaber und Reitbegeisterte, die ihr Hobby zu Hause ausüben möchten.

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Ausstattung und Details

* Wohnhaus mit zwei Wohnungen
* große Doppelgarage
* 42 Pferdeboxen
* kleine Reithalle (16m x 32m)
* große Reithalle (25m x 60m)
* eine Führmaschine
* Pferdesolarium
* Longierzirkel
* kleiner Außenplatz
* Koppel 2,3 Hektar (zusätliche Fläche pachtbar)
* Reiterstüble direkt an der neuwertigen großen Reithalle
* Küche in der großen Reithalle
* zusätzliche Toiletten in der großen Reithalle
* Trainigsraum in der großen Reithalle
* Beschallungsanlage für die größe Reithalle
* Offenstall für ca. 15 Pferde; überdachte Fläche ca. 310 m², ca.366m² im Außenbereich
* zwei Bergehallen
* große Mistplatte
* zwei Sattelkammern

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Alles zum Standort

In Wurmberg ist man in Stadtnähe und mit direkter Autobahnanbindung, jedoch umgeben von ländlichem Reiz inmitten einer wundervollen Landschaft. Neubärental ist ein Teilort von Wurmberg.

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 205.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24048008 - 75449 Wurmberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com