

Wunderschöner Bauernhof mit Ackerland, prädestiniert für Pferdehaltung

36304 Alsfeld, Reiterhof zum Kauf

Objekt ID: 2DBJS5A



Gesamtfläche ca.: **390 m²** - Kaufpreis: **475.000 EUR**



Wunderschöner Bauernhof mit Ackerland, prädestiniert für Pferdehaltung

Objekt ID	2DBJS5A
Objekttypen	Land-/Forstwirtschaft, Reiterhof
Adresse	36304 Alsfeld
Gesamtfläche ca.	390 m ²
Grundstück ca.	6.000 m ²
Käuferprovision	Preis zzgl. 5,95% Maklerprovision incl. MwSt
Kaufpreis	475.000 EUR



Objektbeschreibung

Wunderschöner Bauernhof mit Ackerland außerhalb von Alsfeld

Dieser bezaubernde ehemalige Bauernhof befindet sich neben einem aktiven Bauernhof an der kaum befahrenen L 3295 in der Nähe von Alsfeld-Hattendorf. Die Lage ist äußerst ruhig und idyllisch.

Der Zugang erfolgt über eine Zuwegung von der Landstraße aus, vorbei an einer jahrhundertealten Pappel, die in einen großzügigen Innenhof führt. Dieser wird von zwei Wohngebäuden und drei Wirtschaftsgebäuden umrahmt.

Beschreibung des Anwesens:

- Ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder alternative Wohngemeinschaften.
- Pferdehaltung möglich.
- Zusätzlich zur Hofstelle können ca. 7 ha Land in unmittelbarer Nachbarschaft erworben werden.
- Vielfältige Lebensräume können hier verwirklicht werden.
- Gesamtobjekt in gutem Zustand, renovierungsbedürftig, mit Ausbaupotenzial.

Hauptgebäude (Haupthaus):

- Baujahr 1859, ca. 220 m² Wohnfläche.
- 1 Kellergeschoss, 2 Wohngeschosse + 2 Dachgeschosse (ca. 100 m² Fläche für Wohnausbau).
- Wintergarten an Südseite angebaut.
- 1. Stock: ca. 140 m² Wohnung, derzeit frei, teilweise möbliert.
- 2. Stock: ca. 75 m² Wohnung, vermietet.
- 2 Heizsysteme: Gas zentral und Warmluft zentral mit Holz und Kohle, Solarthermie.
- Überwiegend Kunststofffenster, Dacheindeckung erneuert 1988.
- Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse D, 222,9 kWh/(m²·a)

Zweifamilienhaus:

- Baujahr 1990, 170 m² Wohnfläche.
- Zweigeschossig + Dachboden.
- 2 Wohnungen à 85 m², beide vermietet.
- Gas Zentralheizung.
- Energieverbrauchsausweis: Effizienzklasse G, 120,7 kWh/(m²·a)

Mehrzweckgebäude:

- Grundfläche ca. 300 m², zweistöckig.
- Garagen, Lagerräume, Getreidesilo (ca. 60 m³), Maschinenüberdachung, Carport.
- Fläche für Photovoltaik: ca. 300 m².

Weitere Wirtschaftsgebäude:

- Zwei Gebäude à ca. 100 m² Grundfläche, zweigeschossig.

Ackerland:

- 4,5 ha bestes Ackerland (verpachtet), Lößlehm, angrenzend an die Hoffläche.



- 2,59 ha bestes Ackerland (verpachtet), Lößlehm, ca. 500 m entfernt.
- Alle Ackerflächen mit wenig Gefälle, ohne Erosionsprobleme.
- Bodenzahl von 65 bis 78.

Sonstiges:

- Hofffläche: ca. 6000 m², angeschlossen an Gruppenkläranlage und kommunale Wasserversorgung.
- Keine Aussicht auf kommunale Anliegerbeiträge für Straßenerneuerung.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie uns gerne unter [Ihre Kontaktinformationen].

Hier lassen sich Ihre Träume vom Landleben und der Selbstverwirklichung verwirklichen!



Lage





Start.jpg



DJI_0866.jpg



DJI_0863.jpg



DJI_0858.jpg



DJI_0846.jpg



DJI_0841.jpg





DJI_0839.jpg



DJI_0830.jpg



DJI_0824.jpg



DJI_0821.jpg



DJI_0820.jpg



DJI_0816.jpg





DJI_0815.jpg



DJI_0813.jpg



DJI_0812.jpg



DJI_0810.jpg



DJI_0806.jpg



20230418_165750.jpg





_MG_6277.jpg



_MG_6293.jpg



_MG_6296.jpg



_MG_6297.jpg



_MG_6316.jpg



_MG_6317.jpg





_MG_6318.jpg



_MG_6320.jpg



_MG_6322.jpg

