

# Alleinlage – Exklusive und hochwertige kleinere Reitanlage mit luxuriösem Wohnhaus

35619 Braunfels, Reiterhof zum Kauf

Objekt ID: 2A7C35C



Gesamtfläche ca.: 260 m<sup>2</sup>



## Alleinlage – Exklusive und hochwertige kleinere Reitanlage mit luxuriösem Wohnhaus

Objekt ID	2A7C35C
Objekttypen	Land-/Forstwirtschaft, Reiterhof
Adresse	35619 Braunfels
Gesamtfläche ca.	260 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	114.000 m <sup>2</sup>
Käuferprovision	zzgl. 4,76 % Maklerprovision incl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein auserlesenes Objekt in Alleinlage inmitten eines Wasserschutzgebietes und wundervoller idyllischer Natur. Zu dem Objekt gehören über 11 Hektar Land, davon ist 1 Hektar Eichenwald und 4 Hektar sind als Weidefläche für die Pferde eingezäunt.

Beim Betreten dieser Oase ist sofort erkennbar, dass alle Baulichkeiten höchsten Ansprüchen an Qualität und Funktionalität entsprechen. Zusammen mit der gesamten Atmosphäre unterstützt dies den exklusiven Charakter.

Herzstück und Mittelpunkt des Anwesens ist ein modernes und luxuriöses Wohngebäude mit einer Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup>.

Ein innen liegendes Panoramafenster bietet direkten Blick in die Reithalle. In denen mit viel Licht gestalteten Räumen befinden sich u.a. eine Saunananlage sowie ein Gästezimmer mit WC.

Der Wohn-Ess-Bereich hat einen exklusiven Hängekamin und einen Bulthaupt Küchenblock.

Terrassen mit Bambusböden, ein großzügiger Carport und ein ebenfalls aus Bambusstreben bestehendes Einfahrtstor sorgen nicht nur für ein besonderes Flair und entsprechen dem gehobenen Niveau und Stil des Objekts, sondern runden das Konzept von Nachhaltigkeit und Funktionalität ab.

Alle 5 Wohn- und die 2 Versorgungsräume sind an der Wärmepumpen Heizungsanlage angeschlossen und sorgen neben den ökologischen Baumaterialien für wohlige Wärme und ein schönes Raumklima.

Trotz der Abgeschlossenheit verfügt das Anwesen über beste Internet-Anbindung.

Die Photovoltaik-Anlage mit Senec-Akku, sowie eigenes Quellwasser in der Versorgung und eine Bio Kläranlage machen das Leben auf der Anlage weitestgehend autark.

Im Sommer lädt der Wald und der Badeteich mit ca. 1000 m<sup>2</sup> zur Erholung oder gar zu kleinen Festen ein.

Der Bereich für die Pferde dreht sich um eine Reithalle mit den Maßen 20 x 40 Meter und 4 – 6 hochwertigen Boxen.

Die Struktur und das Konzept der Reitanlage gewährleisten kurze Wege und eine effektive Bewirtschaftung.

Für die Bewegung und Erholung der Pferde stehen darüber hinaus großzügig Weidefläche zur Verfügung. Alle Koppeln sind stabil eingezäunt und ausbruchssicher.

Wer ausreiten möchte, findet ein weitläufiges Naturschutzgebiet vor, das hierfür viel Ruhe und schönste Natur bietet.

Dieses Objekt wird von der Horse Property Services UG angeboten. Diese arbeitet in Kooperation mit der Horse Consult Service UG.

[www.horse-consult-service.de](http://www.horse-consult-service.de)



# Lage

Das Objekt befindet sich im Luftkurort Braunfels inmitten der Natur in Alleinlage im Rhein-Dill-Kreis in Hessen.

Braunfels selbst ist insbesondere durch sein Schloss aus dem 13. Jahrhundert bekannt und verfügt über alles, was man für den Alltag benötigt.

Die Lage im Dreieck zwischen Gießen und Limburg und Frankfurt offeriert optimales Einzugsgebiet.

Braunfels liegt zwischen der B 49 und B 456 und den Autobahnen A 3 und A 45.





Bild 11



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5





Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 12





Bild 13



Bild 14

