

Vielseitiger Bauernhof mit Potential zur Nutzung als Tierimmobilie oder als Reiterhof

95213 Münchberg, Reiterhof zum Kauf

Objekt ID: 2DGPG5S



Gesamtfläche ca.: **180 m²** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Vielseitiger Bauernhof mit Potential zur Nutzung als Tierimmobilie oder als Reiterhof

Objekt ID	2DGPG5S
Objekttypen	Land-/Forstwirtschaft, Reiterhof
Adresse	95213 Münchberg
Gesamtfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	20.000 m ²
Baujahr	1986
Käuferprovision	Preis zzgl. 5,95% Maklerprovision inkl. MwSt
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiger Hof in idyllischer Lage bei 95213 Münchberg in Oberfranken.

Das Anwesen, bestehend aus einem Haus mit Einliegerwohnung umfasst insgesamt fast 200 m/2 Wohnfläche.

Neben dem großzügigen Wohnbereich gehören Garagen, ein geräumiger Stall, eine Scheune sowie ein weitläufiges Grundstück von circa 4000 qm (oder mit Halle 10.000qm) dazu.

Die Immobilie befindet sich am Ortsrand und bietet somit eine optimale Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Das Baujahr des Hauses datiert auf das Jahr 1986, während der Stall im Jahr 1968 und die Garagen im Jahr 1960 errichtet wurden. Eine im Jahr 1995 hinzugefügte große Halle sowie eine rund 100 Jahre alte Scheune komplettieren das charmante Anwesen. Die Scheune ist stark sanierungsbedürftig.

Die Photovoltaikanlagen auf dem Dach sind vermietet und generieren externe Mieteinnahmen.

Der ehemalige Bauernhof war über 20 Jahre lang vermietet, ist jedoch aktuell leerstehend. Die Hauptwohnung erstreckt sich über 125 qm, ergänzt durch eine Einliegerwohnung mit 55 qm. Die letzten Mieteinnahmen für die große Wohnung lagen bei etwa 600 Euro kalt lagen.

Der ehemalige Kuhstall, mit einer Breite von 11m und einer Länge von 25m, sowie die marode Scheune bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Wir bieten dieses Objekt mit 2 Optionen für den Kauf an:

- a) 250.000,- Euro bei 4.000m/2 ohne Halle
- b) 350.000,- Euro bei 10.000m/2 mit Halle zzgl. 1 Hektar arrondiertes Land

Das Gesamtgrundstück erstreckt sich über 10.000 qm und beinhaltet zusätzlich zwei Schuppen und eine Halle mit den Maßen 40x20m. In der Halle befindet sich eine Reihe von Stützen, die bei Bedarf ggfs. entfernt werden könnten, um Platz z.B. für eine Reithalle zu schaffen.

Das Grundstück ist derzeit noch landwirtschaftlich angemeldet, mit 38 ha Eigenland. Dieses ist derzeit langfristig verpachtet, wobei Verhandlungen über den Kauf von arrondierten 1-2 ha geführt werden können.

Die optimale Kombination aus Wohn- und Nutzfläche, gepaart mit der landschaftlich reizvollen Lage, macht dieses Anwesen zu einer einzigartigen Gelegenheit für potenzielle Käufer oder Investoren.

Expertise und Unterstützung:

Unsere Expertise ermöglicht es, die behördlichen Schritte für den Umbau oder den Aufbau Ihrer Reitanlage komplett für Sie zu übernehmen und professionell umzusetzen. Wir stehen Ihnen bei jedem Schritt zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihr Projekt erfolgreich realisiert wird.

Fazit:

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet zahlreiche Optionen der Nutzung. Ob als Bauernhof, reiner Wohnraum oder jegliche Objekte mit Tierhaltung ist es ebenso geeignet für die Errichtung einer



Pferdeimmobilie. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Traum von einer eigenen Tierimmobilie oder eines Reiterhofes zu verwirklichen.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Details zu besprechen und eine Besichtigung zu arrangieren.



Lage

Münchberg liegt im oberfränkischen Landkreis Hof in Bayern, Deutschland. Die Stadt befindet sich in einer malerischen Umgebung, umgeben von sanften Hügeln und grünen Landschaften. Hier einige Merkmale der Lage:

Münchberg zeichnet sich durch eine ländliche Idylle aus, die Ruhe und Erholung bietet. Die umgebende Natur mit Wäldern und Feldern verleiht der Region einen charmanten Charakter.

Die Stadt ist gut angebunden und über die Autobahn A9 leicht erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung an größere Städte wie Hof, Bayreuth und Nürnberg.





WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.41-3.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.38-5.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.41-4.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.41-2.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.39.jpeg





WhatsApp Image 2024-03-10 at



WhatsApp Image 2024-03-10 at

10.18.40-10.jpeg

10.18.39-11.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.39-6.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.38-8.jpeg





peg

WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.16.39-3.jpeg



03-10 at 10.16.40-2.jpeg

WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.35-4.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.38-2.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.29.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.32-5.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.16.40-9.jpeg





WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.32-3.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.36-4.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.38.jpeg



WhatsApp Image 2024-03-10 at 10.18.38-3.jpeg



google-groß.png



google-klein.png





google-zentral.png

