

Tel: +49 (0) 7641 / 9591544

Fax: +49 32221568810

info@ascoba.de

www.ascoba.de

Exposé

Gestüt in St. Georg



Lage

Das Anwesen befindet sich im südlichsten Teil Deutschlands, im Ort St. Georg. Umgeben von Weiden und Wälder können Pferdebegeisterte ganz Ihrer Leidenschaft nachgehen und die schöne weitreichende Natur genießen. Angeschlossen an die Bundesstraße 19 ist das Gestüt sehr gut mit dem Auto erreichbar.



Daten & Zahlen

Das gesamte Areal umfasst 10 Hektar, wobei Wälder, Weiden und Wiesenflächen inbegriffen sind. Auf dem Grundstück ist ein Bauplatz mit etwa 2.000m² - 3.000m² vorhanden.

Außerdem ist eine Baufläche für Wohnraum vorhanden, diese ist 400 m² groß. Es bestehen keine Grenzabstände, aufgrund des rundherum bestehenden Eigentums. Es liegt auch eine Nutzungsänderung & Bebauungsplanänderung für die gesamte Anlage vor.





Gebäude

Ein Restaurant ist mit 60 Sitzmöglichkeiten ausgelegt, die Außenterrasse bietet für weitere 100 Gäste Platz, wo sich Gäste an regionalen Spezialitäten freuen dürfen. Das Inventar ist sehr hochwertig ausgestattet. Über dem Restaurant ist eine Wohnung eingerichtet, die eine Fläche von circa 100 m² misst. Ein Balkon in südlicher Ausrichtung komplettiert den ländlichen und idyllischen Stil. Für Pferde sind 2 Reithallen vorhanden, die eine ist 20 x 40 Meter, die zweite 15 x 30 Meter groß. Die erste Halle ist zudem beheizbar. Zu diesen IndoorReitmöglichkeiten wurde auch an einen Reitplatz im freien gedacht, dieser ist ebenfalls beheizbar. Die Anlage ist mit 43 Pferdeboxen ausgestattet, aufgeteilt auf Hauptstall, Hengststall sowie auf der Außenanlage. Eine überdachte Fütteranlage für das Training der Pferde ist vollautomatisiert möglich. Ebenso existiert ein Pferdesolarium des Herstellers Weinsberger. Für das Tierfutter und den Maschinenpark wurden großzügige Lagerhallen errichtet. Anreisende können Ihr Fahrzeug auf einer der 5 Carports abstellen. Der gesamte Hof ist gepflastert bzw. geteert. Die Zentralheizung wird mit Öl gespeist.





Kaufpreis: 3.900.000 Euro, zuzüglich 19 % MwSt.

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

AEOD20190009