

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Kleiner Reiterhof mit 2 Wohneinheiten bei Bad  
Segeberg**

Objekt-Nr.:  
701RHORohlstorf



## Haus zum Kauf

Kleiner Reiterhof mit 2 Wohneinheiten bei Bad Segeberg

**Kaufpreis**  
649.000 €

 328 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 9  
Zimmer

 27.487 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1890  
Baujahr

 5  
Badezimmer



## Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang!

Ein tolles Angebot für Pferdefreunde - Resthof mit 2 Wohnhäusern, großen Stallgebäuden, Reitplatz, Roundpen und schöner Hauskoppel...

Das Anwesen befindet sich in Rohlstorf im Kreis Segeberg und hat Pferdehaltern eine Menge zu bieten. Sie finden hier bereits einen Boxenstall und einen großen Offenstall für die Unterbringung Ihrer Vierbeiner vor. Vom Offenstall gelangt man auf den Paddock und von dort aus geht es direkt auf die Hauskoppel, welche ausreichend Auslauf für Ihre Pferde bietet. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von guten 2,7ha - Weitere angrenzende Grünlandflächen sind hinzugepachtet und können vom Käufer ebenfalls gepachtet werden. Ein beleuchteter Reitplatz (ca. 20m x 38m) und ein Roundpen runden das Angebot ab. Besonders interessant: Anstelle des Reitplatzes darf sogar (gem. B-Plan) eine Reithalle gebaut werden!

Doch nicht nur Ihre Vierbeiner finden hier ausreichend Platz vor, auch für die Zweibeiner ist genügend Wohnraum vorhanden. Neben dem Eigentümerhaus steht Ihnen noch ein weiteres Wohnhaus zur Verfügung und so bietet sich das Anwesen auch ideal für das Mehrgenerationswohnen an. Das Eigentümerhaus kann man als Doppelhaus-Resthof bezeichnen, wovon eine Hälfte Ihnen gehören wird. Die gut 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Ebenen. Im großzügigen Garten mit seinem alten Baumbestand finden Sie auch eine gemütliche Gartenlaube und einen kleinen Teich vor. Hier kann man die Seele baumeln lassen und den Weitblick über das eigene Land genießen. Das Altenteilerhaus liegt etwas abseits und verfügt ebenfalls über einen wunderschönen Garten mit Blick auf die Koppeln. Hier hat man die Pferde immer im Blick. Das Haus hält etwa 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen

Vollkeller mit separatem Eingang für Sie bereit. Viel Platz für Mensch und Tier...

Wenn Sie also auf der Suche nach einem überschaubaren Reiterhof sind und sich nicht scheuen, die eine oder andere Renovierungsmaßnahme vorzunehmen, dann könnte dieses Anwesen einen zweiten Blick wert sein...

## Ausstattung

Haupthaus (ca. 200 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 5 Zimmer
- 1 Vollbad, 2 Duschbäder, Gäste-WC
- Einbauküche
- HWR
- Scheitholz-Heizung (2021)
- Gartenlaube
- Teich

Altenteilerhaus (ca. 128 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 4 Zimmer
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad
- Einbauküche
- Vollkeller mit Außeneingang
- Kaminanschluss
- Öl-Heizung (1995)
- Terrasse/Garten
- Carport, Werkstatt

Außenbereich/Sonstiges:

- Glasfaser

- Beleuchteter Reitplatz (ca. 20m x 38m)
- Bau einer Reithalle gem. B-Plan möglich
- Roundpen
- Boxenstall (12 Boxen)
- Großer Offenstall mit beheizten Tränken
- Hauskoppel
- Pachtweide
- Scheune mit großem Heulager

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Dorflage in Rohlstorf im Kreis Segeberg.

Die Gemeinde Rohlstorf liegt mit den Ortsteilen Christianenthal, Krögsberg, Margarethenhof, Quaal, Warder und Wardersee am Westufer des Wardersees.

Sie liegt 30 km vor der Ostseeküste und ist verkehrsgünstig durch die Bundesstraße 432 (Hamburg – Scharbeutz) zu erreichen.

Rohlstorf ist umgeben von herrlichem Wanderwald am Wardersee und Klüthsee.

Das nahegelegene Bad Segeberg erreichen Sie in etwa 10 Minuten mit dem Auto. Die Kreisstadt Bad Segeberg mit rund 18.000 Einwohnern liegt im östlichen Teil des Landkreises Segeberg, inmitten des Städtedreiecks Hamburg – Lübeck – Kiel. In östlicher Richtung schließt die ostholsteinische Hügellandschaft und im Norden der Naturpark Holsteinische Schweiz an. Wahrzeichen Bad Segebbergs ist der 91 Meter hohe Kalkberg, der einen herrlichen Rundblick über die Stadt im Grünen und das Umland bietet. Deutschlandweit bekannt wurde Bad Segeberg mit den seit 1952 in den Sommermonaten stattfindenden Karl-May-Spielen, die vor der Kulisse des Kalkberges aufgeführt werden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen finden Sie ebenfalls in Bad Segeberg vor. Bad Segeberg bietet Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und in der Innenstadt eine attraktive Fußgängerzone. Dort laden gemütliche Restaurants,

Gaststätten und Cafés zum Verweilen, Genießen und Klönen ein. Entdecken Sie bei einem Bummel durch kleine Läden und Boutiquen sowie inhabergeführte Geschäfte und Marken-Filialisten die entspannte Einkaufsatmosphäre in der Altstadt von Bad Segeberg.

## Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite [resthofexperte.de](http://resthofexperte.de) - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

<https://www.facebook.com/ResthofExperte>

Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

## Energiebedarfsausweis



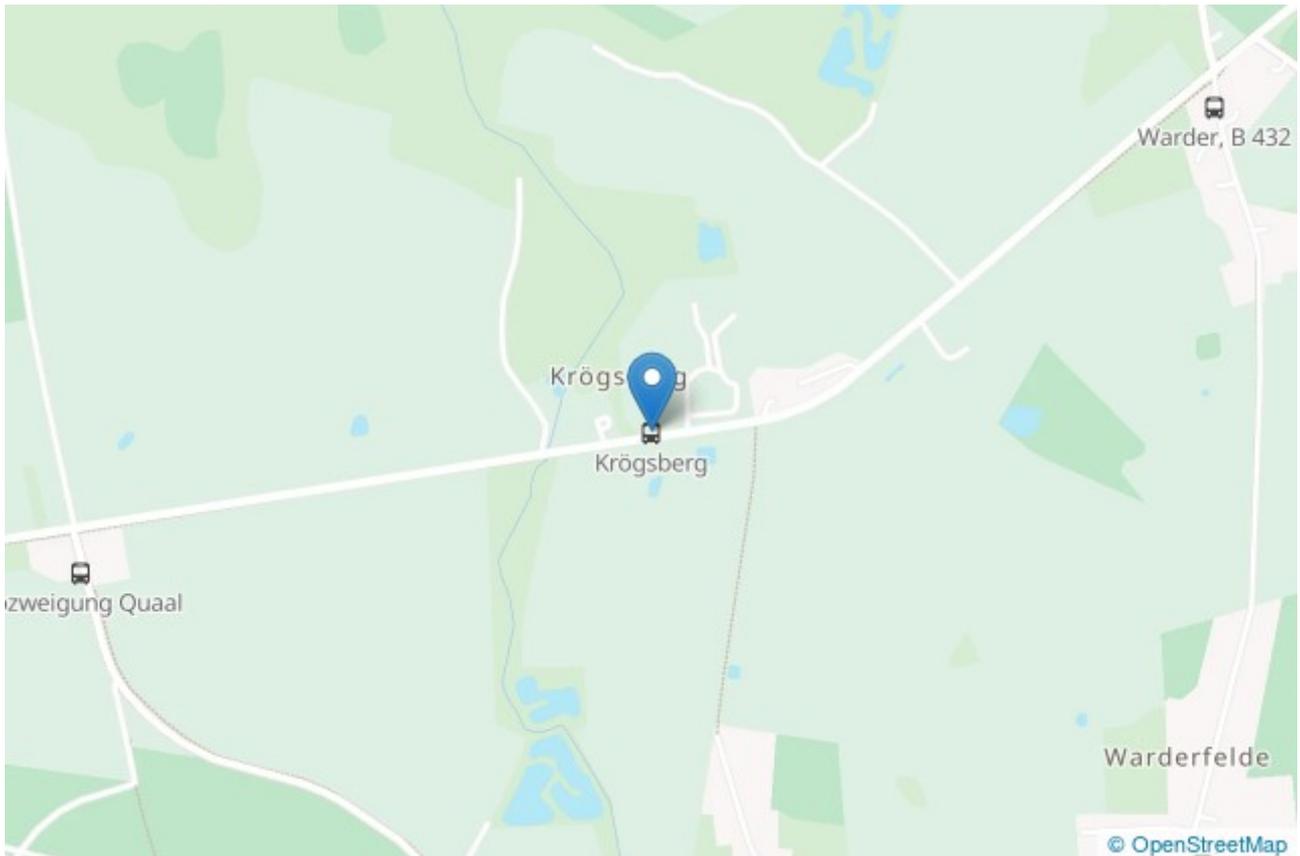
<b>Endenergiebedarf</b>	299,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Sonstige
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	HOLZ
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	04.04.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Jürgen Jahnke
<b>Telefon</b>	01727749975
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:juergen.jahnke@resthofexperte.de">juergen.jahnke@resthofexperte.de</a>

## Lage und Umgebung

Krögsberg 12, 23821 Rohlstorf





Herzlich Willkommen



Altenteilerhaus



Traum für Pferdefreunde



Ihr neues Zuhause



Hereinspaziert



Rustikaler Charme



Wohnbereich Eigentümerhaus



Küche Eigentümerhaus



Dusch- und Wannenbad



Schlafzimmer Eigentümerhaus