



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Reitanlage vor den Toren Kiels sucht Pferdeprofis**

**Objekt-Nr.:**

**711RHOSchwentimental**

## Haus zum Kauf

in 24223 Schwentimental





## Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**2.499.000 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**152 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Grundstück (ca.)

**215.986 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1978**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Pferdeprofis gesucht! Diese Reitanlage vor den Toren Kiels hat Ihnen einiges zu bieten. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie Zugang zur virtuellen Besichtigung des Wohnhauses und eine komplette Führung über die Reitanlage.

Zudem haben wir ein fantastisches Video für Sie vorbereitet... Bei diesem Flug über die Anlage sowie durch die Reithalle und den Stall können Sie einen hervorragenden ersten Eindruck gewinnen!

Dieses besondere Angebot lässt alle Reiterherzen höher schlagen. Neben einer Reithalle, Dressur- und Springplatz sowie einem Longierzirkel finden Sie hier vor allem ausreichend Weideflächen vor. Von den etwa 19ha Grünland sind derzeit ca. 8ha eingezäunt und werden als Weidefläche genutzt. Die Wasserversorgung auf den Koppeln ist über frostfreie Patura-Balltränken gesichert. Besonders zu erwähnen ist das schier unendliche Ausreitgelände, welches unmittelbar am Hof beginnt - Reiten Sie direkt los, erkunden Sie die Natur und lassen Sie dabei die Seele baumeln...

Für die Pferde stehen Ihnen derzeit 38 Boxen zur Verfügung. So gibt es hier einen separaten Stall der Firma Skandwood mit 32 Paddock-Boxen, einer Futter- und einer Sattelkammer. Dieser Stall

liegt direkt gegenüber der Reithalle, sodass die Wege kurz sind. Im Stalltrakt an der Reithalle sind aktuell 6 Innenboxen und eine große Waschbox untergebracht - Platz für weitere 10 Boxen ist vorhanden. In diesem Bereich finden Sie auch das Reiterstübchen mit Küche, ausreichend Toiletten für die Einsteller und ein Büro vor.

Ein Wohnhaus gibt es natürlich auch noch: Es befindet sich am Eingang zur Reitanlage und verfügt über ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 6 Zimmer und 2 Ebenen verteilen. Das Wohnhaus wurde in 2021 kernsaniert - Hier können Sie sofort einziehen. Ein Vollkeller mit separatem Außenzugang und ein Wintergarten runden das Angebot ab.

Alle wesentlichen Merkmale der Reitanlage haben wir unter "Ausstattung" aufgeführt. Selbstverständlich halten wir bei Interesse weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit. Die Nähe zu Kiel macht den Standort der Reitanlage so interessant - Ein wirklich hervorragendes Einzugsgebiet...

## **Ausstattung**

Wesentliche Merkmale der Reitanlage:

- Ca. 19ha eigene Koppeln/Weideflächen (alles direkt am Hof)
- Davon etwa 8ha als eingezäunte Weiden und ca. 11ha Grünland
- Wasser auf den Koppeln über frostfreie Patura-Balltränken
- Reithalle (ca. 40m x 20m), Beleuchtung: 480 Lux
- Beleuchteter Reitplatz (ca. 55m x 27m) mit Tribüne
- Springplatz (ca. 60m x 55m)
- Longierzirkel (ca. 18m Durchmesser)
- 6 Boxen im Stalltrakt an der Reithalle (weitere 10 Boxen möglich)
- Große Waschbox
- Reiterstübchen mit Küche
- 2 WC's
- Büro
- Werkstatt
- 1 Stallgebäude der Firma Skandwood mit 32 Paddock-Boxen, Futter- u. Sattelkammer
- Großer Laufstall/Scheune (ca. 35m x 17m) mit angrenzendem Paddock
- Stellplätze für Anhänger und Kutschen
- Parkplätze
- Am Reitwegenetz Schusteracht gelegen:

<https://www.schusteracht.de/reiten/reitwegenetz/>

Wohnhaus (ca. 152 m<sup>2</sup>) auf 2 Ebenen:

- Baujahr 1978
- 2021 kernsaniert
- 6 Zimmer
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Vollkeller mit separatem Zugang

## Sonstiges

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

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!

## Lage & Umgebung

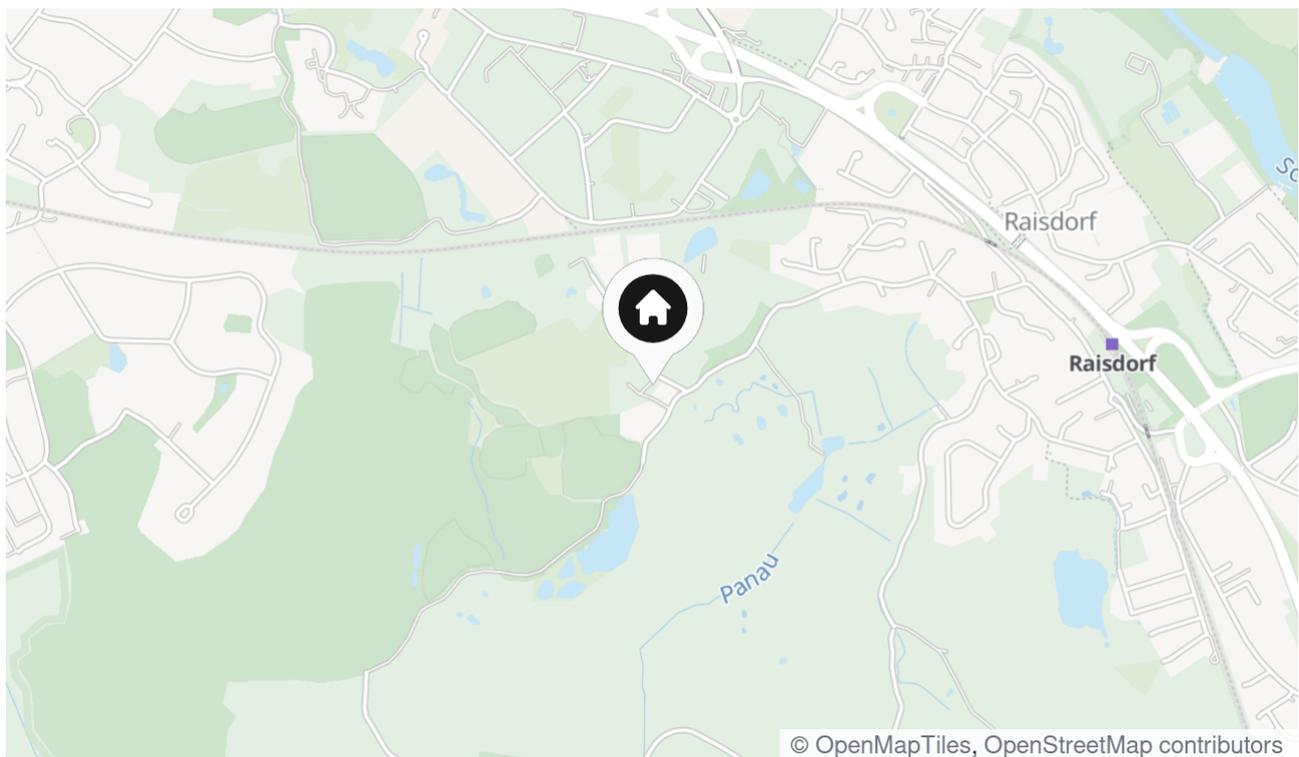
Am Klinkenberg 7, 24223 Schwentinental

Die Reitanlage befindet sich im schönen Schwentinental vor den Toren von Kiel.

Sehr ruhig gelegen, kann man hier auf dem Rücken der Pferde die Seele baumeln lassen. Das Reitwegenetz "Schusteracht" beginnt direkt vor Ihrer Hoftür.

Eine optimale Infrastruktur und alle Dinge für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten befinden sich nur wenige Minuten entfernt in den Kieler Randgebieten Schwentinental und Raisdorf. Die Innenstadt der Landeshauptstadt Kiel ist in 15 Minuten erreicht. Auch der Ostseestrand ist nicht weit entfernt. Nach etwas mehr als 20 Minuten Autofahrt können Sie sich Ihren Lieblingsstrand sogar aussuchen...

Über die Landeshauptstadt Kiel muss man wohl nicht so viel Worte verlieren. Jedes Jahr im Sommer findet hier die Kieler Woche statt, das grösste Segelsportereignis der Welt, welches von hunderttausenden Gästen besucht wird...





## Energieausweis

Endenergiebedarf

**108,87 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

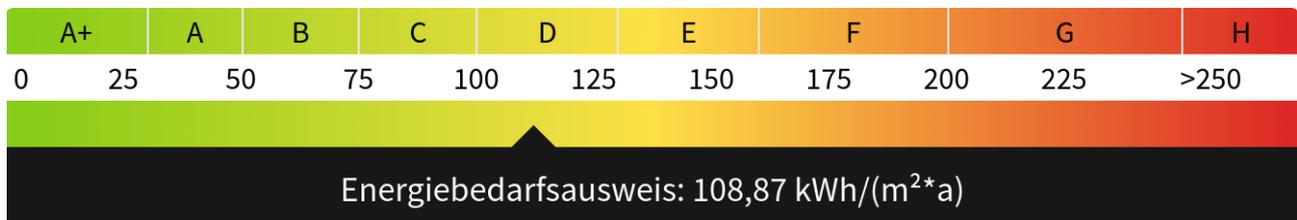
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**27.05.2034**





Reitanlage



Kompakt



Reithalle



Reitplatz



Reitplatz



Reitplatz



Longierzirkel



Springplatz



Springplatz



Stallgebäude



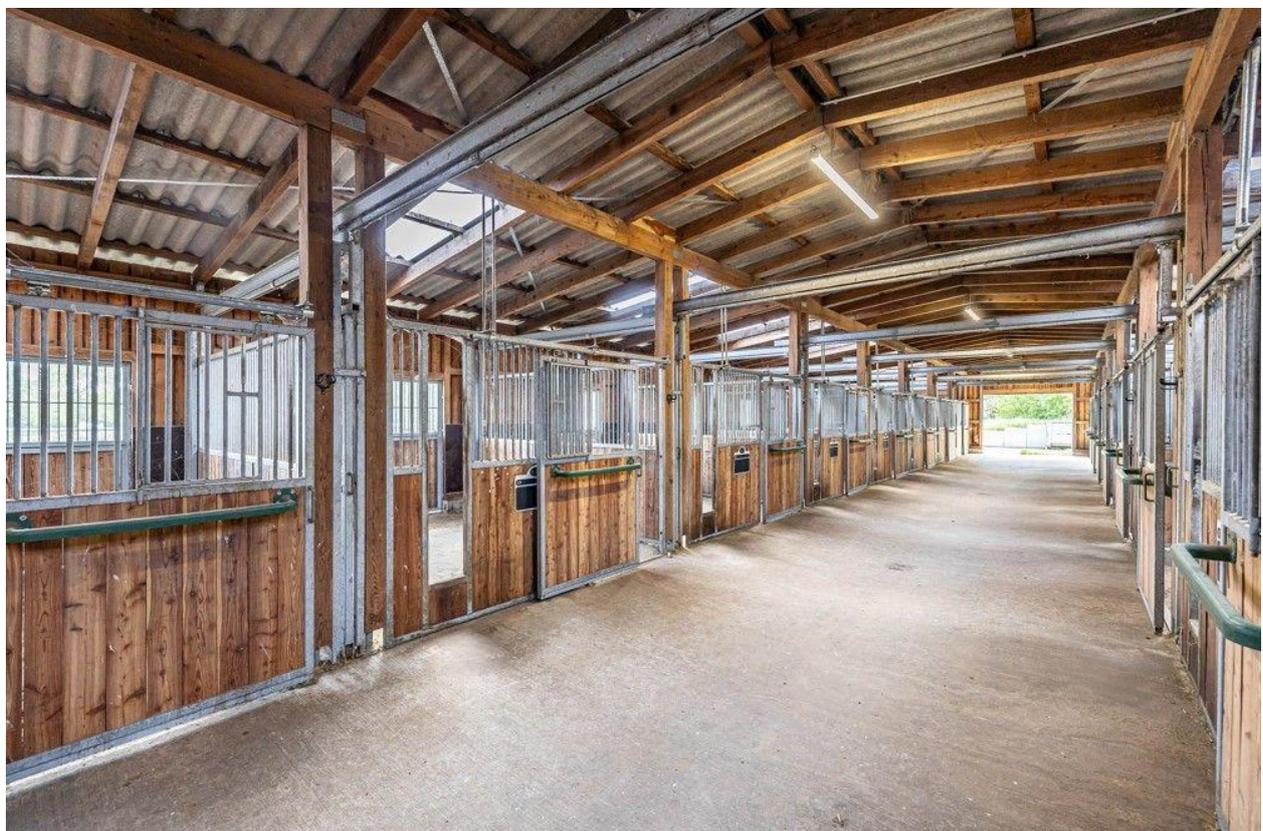
Paddockboxen



Sattelkammer



Stalltrakt



Stall



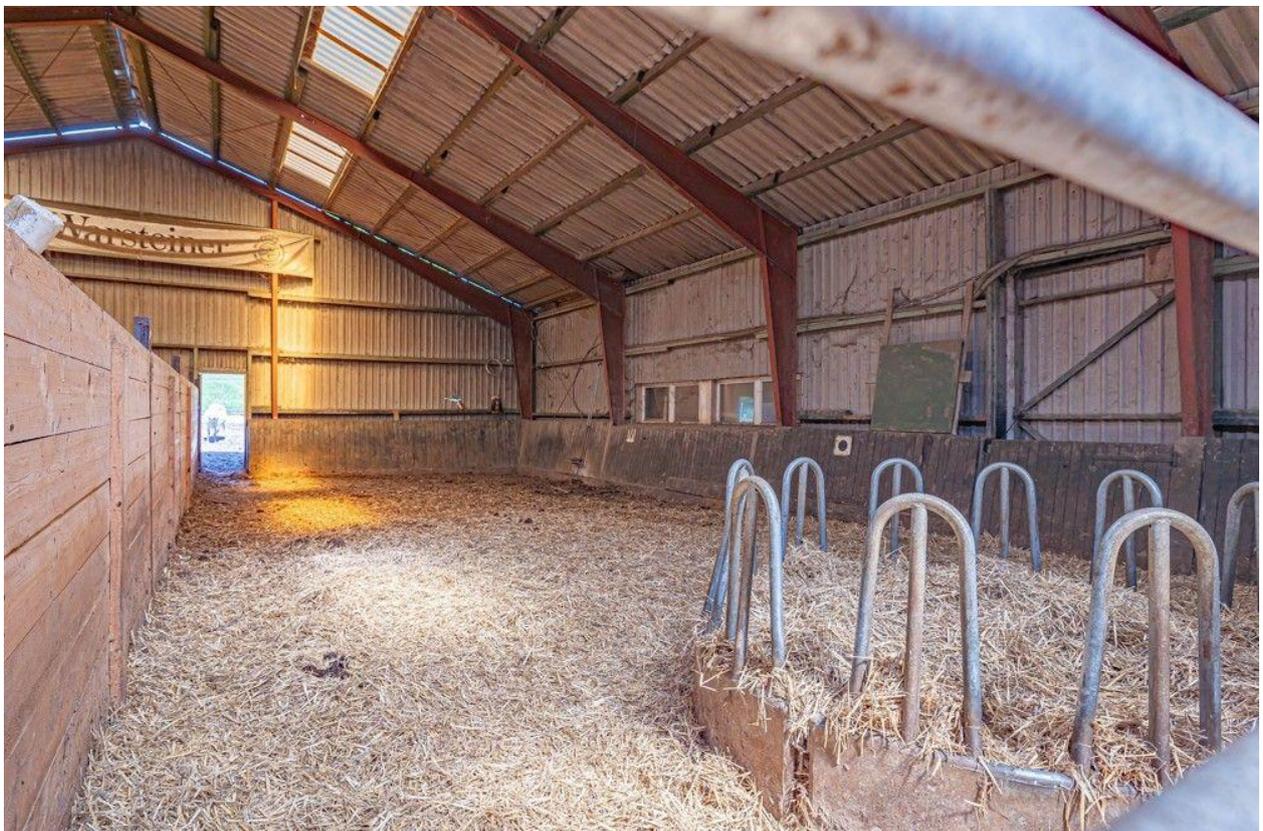
Stall



Paddockbox



Scheune



Offenstallbereich



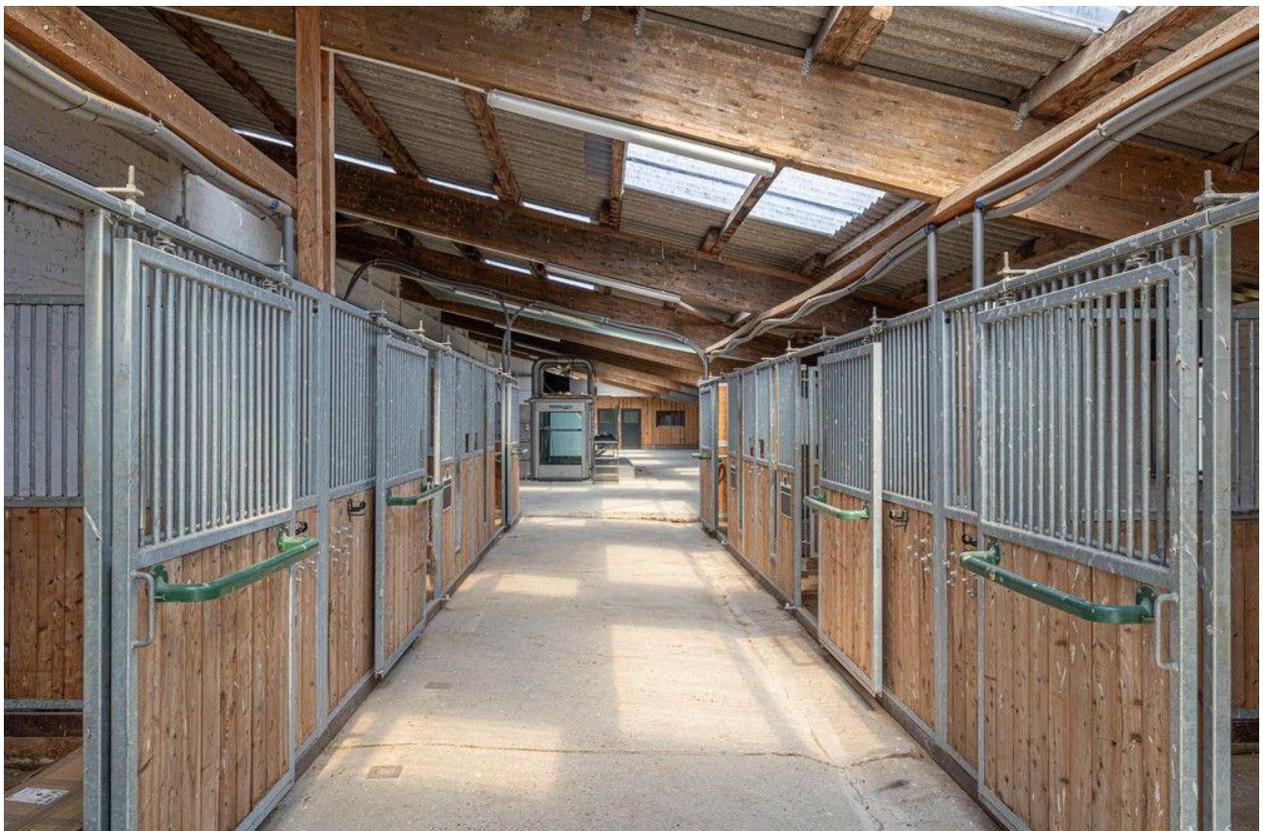
Paddock



Reithalle



Reithalle oben



Stalltrakt Reithalle



Reiterstübchen



Zugang zur Koppel



Koppel



Koppel



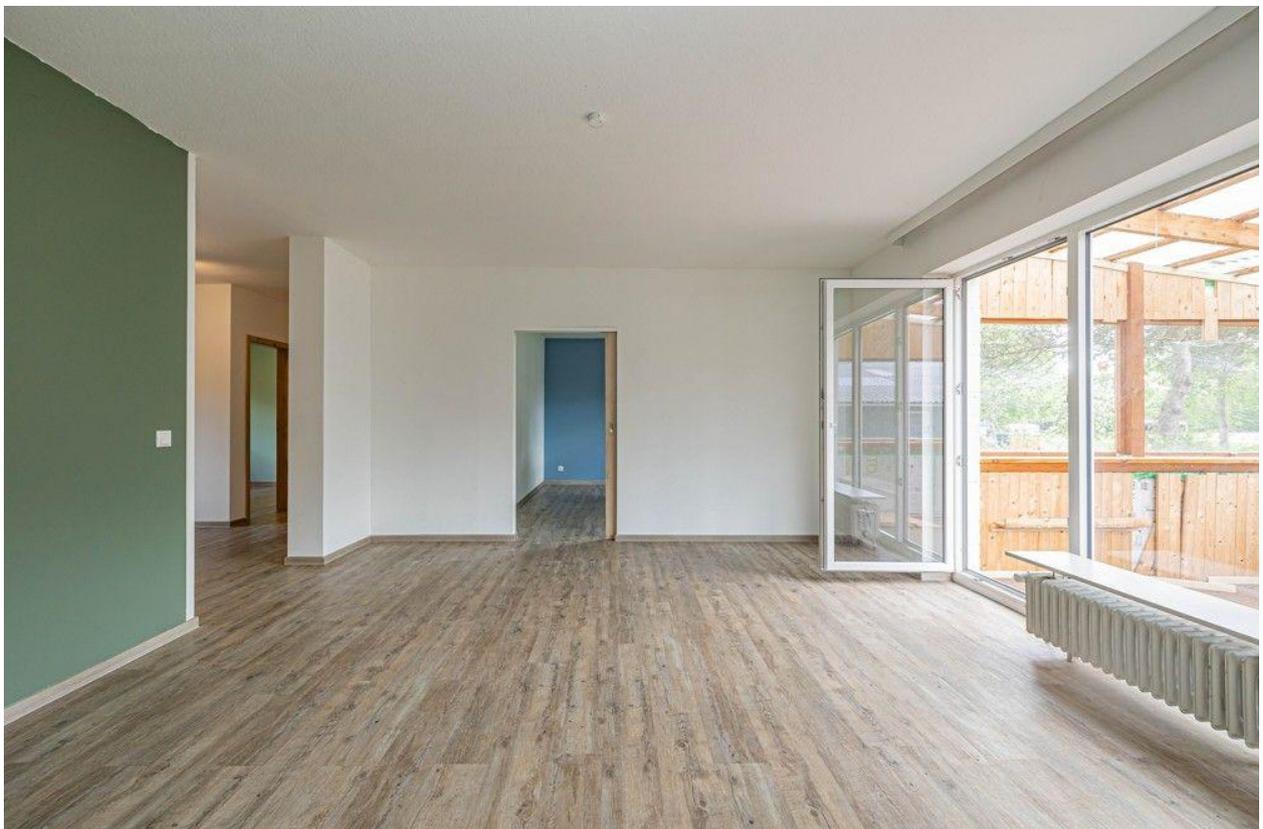
Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnen



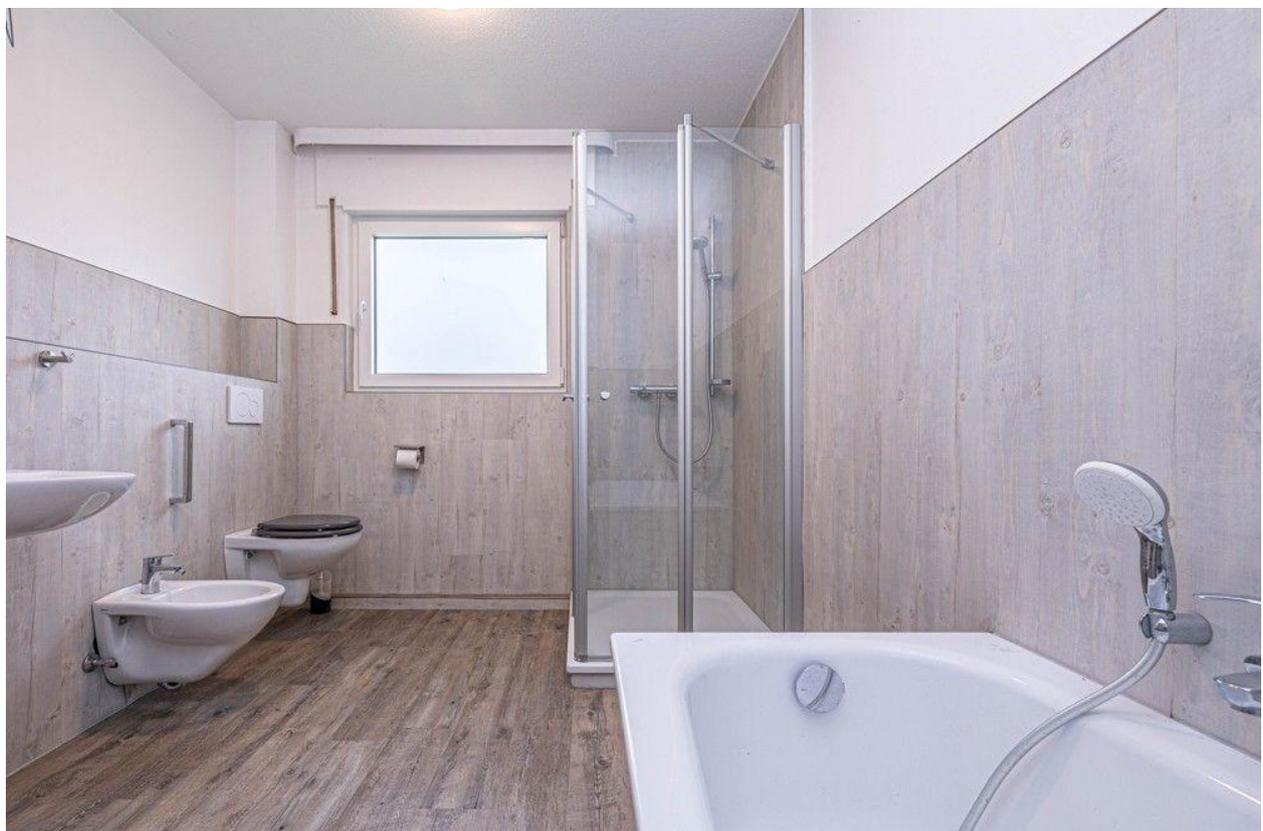
Wohnen



Wohnen



Küche



Bad



Bad



Keller



Luftbild



Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Keller (nicht maßstabsgetreu)

## Kontakt

Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 01727749975  
E-Mail: [juergen.jahnke@resthofexperte.de](mailto:juergen.jahnke@resthofexperte.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Jürgen Jahnke

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

