



Preis auf Anfrage
Provisionsfrei für den Käufer

📍 Katzbach 1, 84437 Reichertsheim

Objekt Nr: 621339

Großer Reiterhof in Alleinlage mit ca. 7,8 Hektar arrondiertem Land und Hubschrauber-Landeplatz

- ✓ Reithalle ca. 40 x 20
- ✓ Reitplatz ca. 60 x 20
- ✓ Platz für bis zu 70 Pferde
- ✓ 10 Koppeln
- ✓ Privater Hubschrauber-Landeplatz



ca. 290,00 m²
Wohnfläche

ca. 78.264,00 m²
Grundstücksfläche



1967
Baujahr



Holzpellets
Energieträger



Holzpelletheizung
Heizungsart



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Typ:	Gewerbe - Land- und Forstwirtschaft
Anzahl der Geschosse:	2
Stockwerk:	2
Wohnfläche:	ca. 290,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 78.264,00 m ²
Baujahr:	1967
Bauweise:	Massiv
Vermietet:	Nein
Denkmalschutz:	Nein

ENERGETISCHE ANGABEN

Energieausweis:	Beantragt
Heizungsart:	Holzpellettheizung
Energieträger:	Holzpellets

Energieausweis ist in Arbeit. Für das hier vorliegende Objekt gibt es aktuell keinen gültigen Energieausweis. Dieser ist bereits vom Eigentümer beantragt.

AUSSTATTUNG

Aufzug:	Nein
Barrierefrei:	Nein

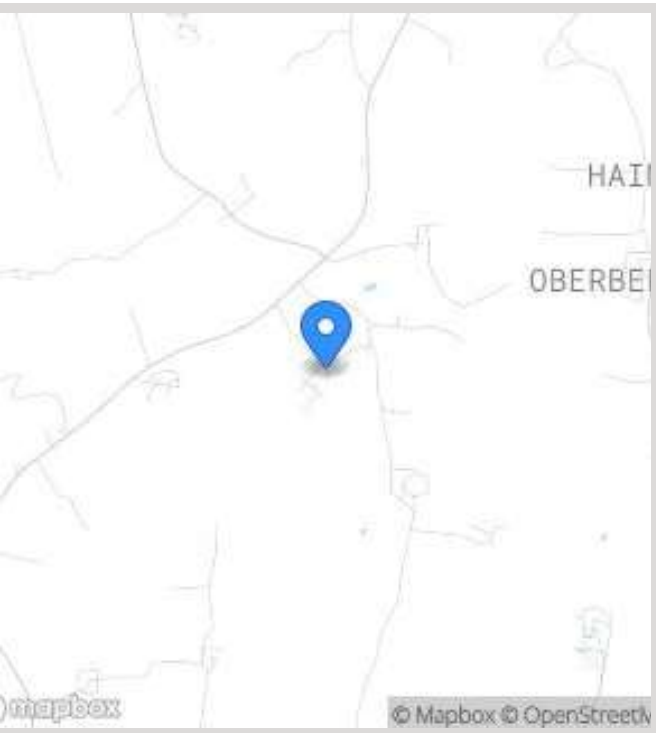
SONDERAUSSTATTUNGEN

Einbauküche:	Ja
Sporteinrichtungen:	Ja
weitere Sonderausstattungen:	moderne Führanlage Photovoltaikanlage moderner Maschinenpark zusätzliche Landpachtmöglichkeiten



Objektbeschreibung

Direkt vor den Toren Münchens (35 min, A94) liegt in besonderer Alleinlage dieses Pferdegestüt. Es bietet Platz für mehr als 70 Pferde und deren notwendige Infrastruktur. Das Anwesen ist aus ursprünglich zwei Höfen zusammengelegt und könnte nach Bedarf auch wieder geteilt werden. 10 Koppeln, getrennte Offen- und Innenställe mit Paddocks zum separieren, Heulager, Maschinenhallen und Werkstätten, eine professionelle Reithalle (20 x 40 m), Führanlage und Reitplatz (20 x 60 m), lassen keine Wünsche offen. Das Anwesen verfügt über zwei Hauptwohnobjekte mit je einer Einliegerwohnung für Personal. Eine große Photovoltaikanlage generiert zusätzlich einnahmen und kann auch der autarken Versorgung dienen. Weitere Infos erhalten Sie im persönlichen Gespräch.



Lagebeschreibung

Reichertsheim ist eine charmante Gemeinde in Bayern, Deutschland, die durch ihre malerische Landschaft und ihre idyllische Atmosphäre besticht. Gelegen im Landkreis Mühldorf am Inn, ist Reichertsheim für seine ruhige Lebensweise und seine Nähe zur Natur bekannt.

Die Gemeinde bietet eine ideale Kombination aus ländlichem Flair und modernen Annehmlichkeiten. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Bus und Autobahn ist Reichertsheim gut erreichbar und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, die umliegenden Städte und Landschaften zu erkunden.

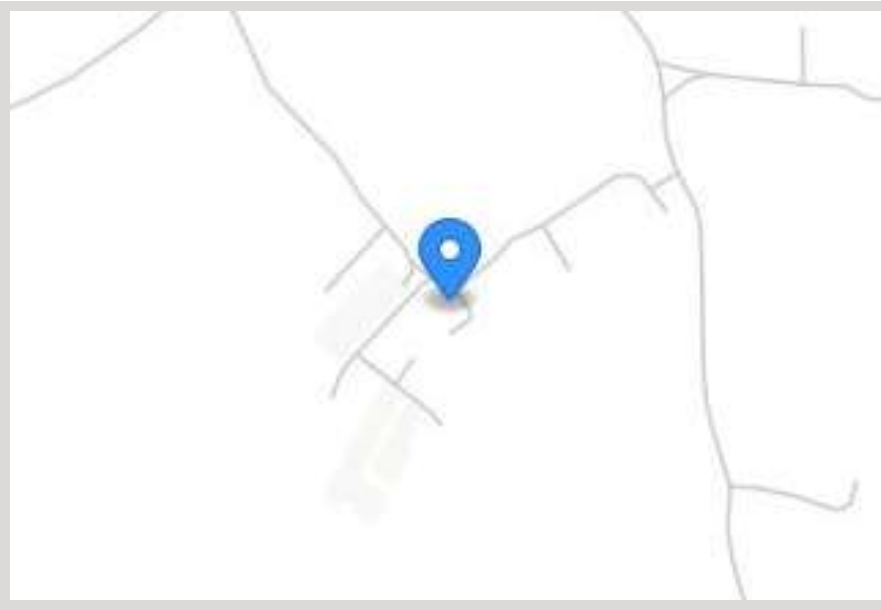
Die Geschichte Reichertsheims reicht weit zurück, und Spuren dieser Geschichte sind im Ortsbild noch heute sichtbar. Traditionelle bayerische Architektur prägt die Straßen, während historische Gebäude und Denkmäler Geschichten aus vergangenen Zeiten erzählen.

Die natürliche Schönheit der Umgebung macht Reichertsheim zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die sanften Hügel und Felder laden zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während nahegelegene Wälder und Seen Gelegenheiten zum Wandern, Angeln und Entspannen bieten. Abseits vom Trubel der Großstadt bietet Reichertsheim eine Oase der Ruhe und Gelassenheit. Das Leben hier ist von Gemeinschaftssinn geprägt, und lokale Veranstaltungen und Feste bringen die Bewohner regelmäßig zusammen.

Insgesamt ist Reichertsheim ein Ort, der den perfekten Ausgleich zwischen ländlicher Schönheit und modernem Lebensstil bietet und sowohl Einheimische als auch Besucher mit seinem Charme und seiner Gelassenheit verzaubert.

Reichertsheim befindet sich rund 60 km östlich von München, 25 km nordöstlich von Wasserburg, 22 km südwestlich der Kreisstadt Mühldorf und 13 km nordwestlich von Waldkraiburg entfernt. Zur nahegelegenen Autobahn A94 bei Heldenstein sind es ca. 10 km. München Ost, z.Bsp. die Riem Arkaden, sind in ca. 35 Minuten mit dem PKW erreichbar. Der tägliche Bedarf kann in Orten wie Haag, Gars oder Aschau am Inn perfekt gedeckt werden, wo auch zahlreiche Supermärkte, Einzelhändler, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Kindergärten und auch weiterführende Schulen vorhanden sind.





PADDOCK-BOXEN



WOHNHAUS UND WERKSTATT



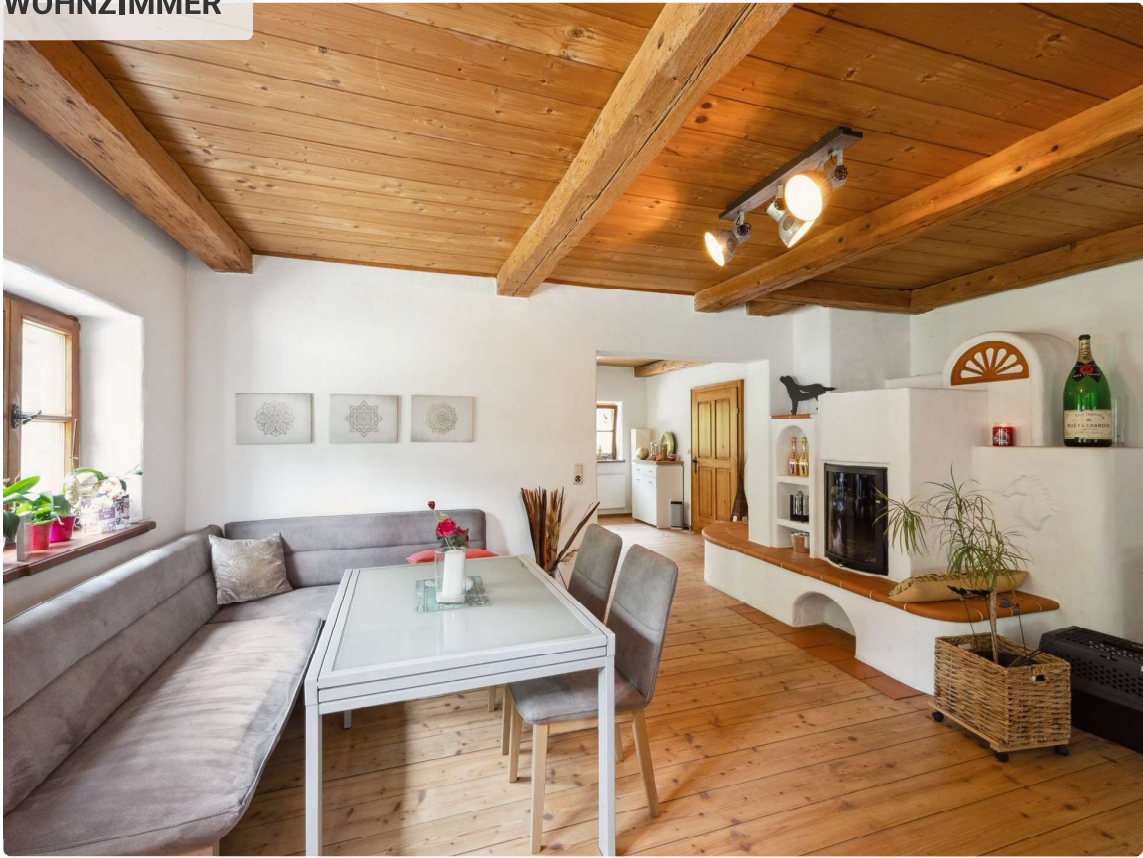
BAUERNHAUS



KÜCHE



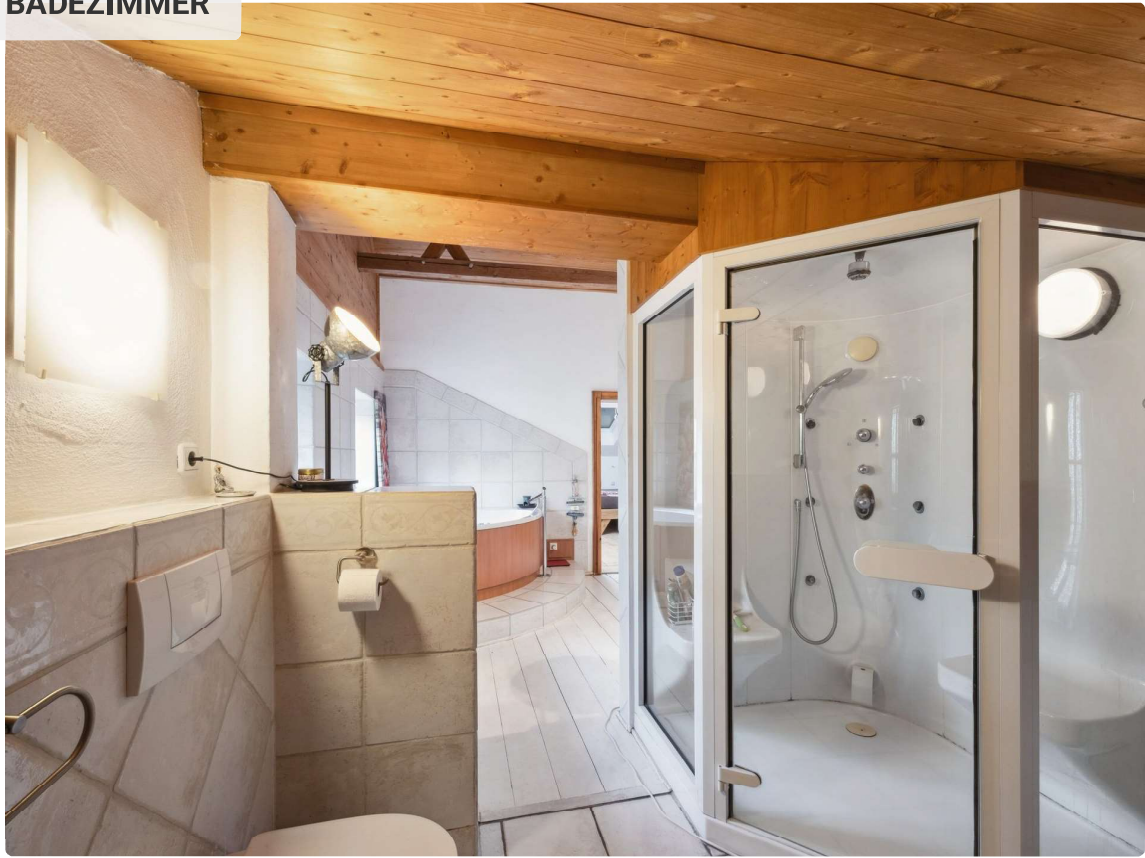
WOHNZIMMER



WOHNZIMMER



BADEZIMMER



BAD



Weitere Informationen

HAFTUNG:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen.

HINWEIS ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ:

Käufer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind nach Übergabe des Energieausweises gemäß § 80 (4) GEG dazu verpflichtet, ein informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis mit einer Person durchzuführen, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt ist und das Gespräch kostenlos anbietet.

PROVISION:

Die PlanetHome Group GmbH wurde vom Verkäufer mit dem Nachweis von Kaufinteressenten / der Vermittlung eines Kaufvertrages beauftragt und erhält bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages von diesem eine Provision.

SONSTIGE KOSTEN:

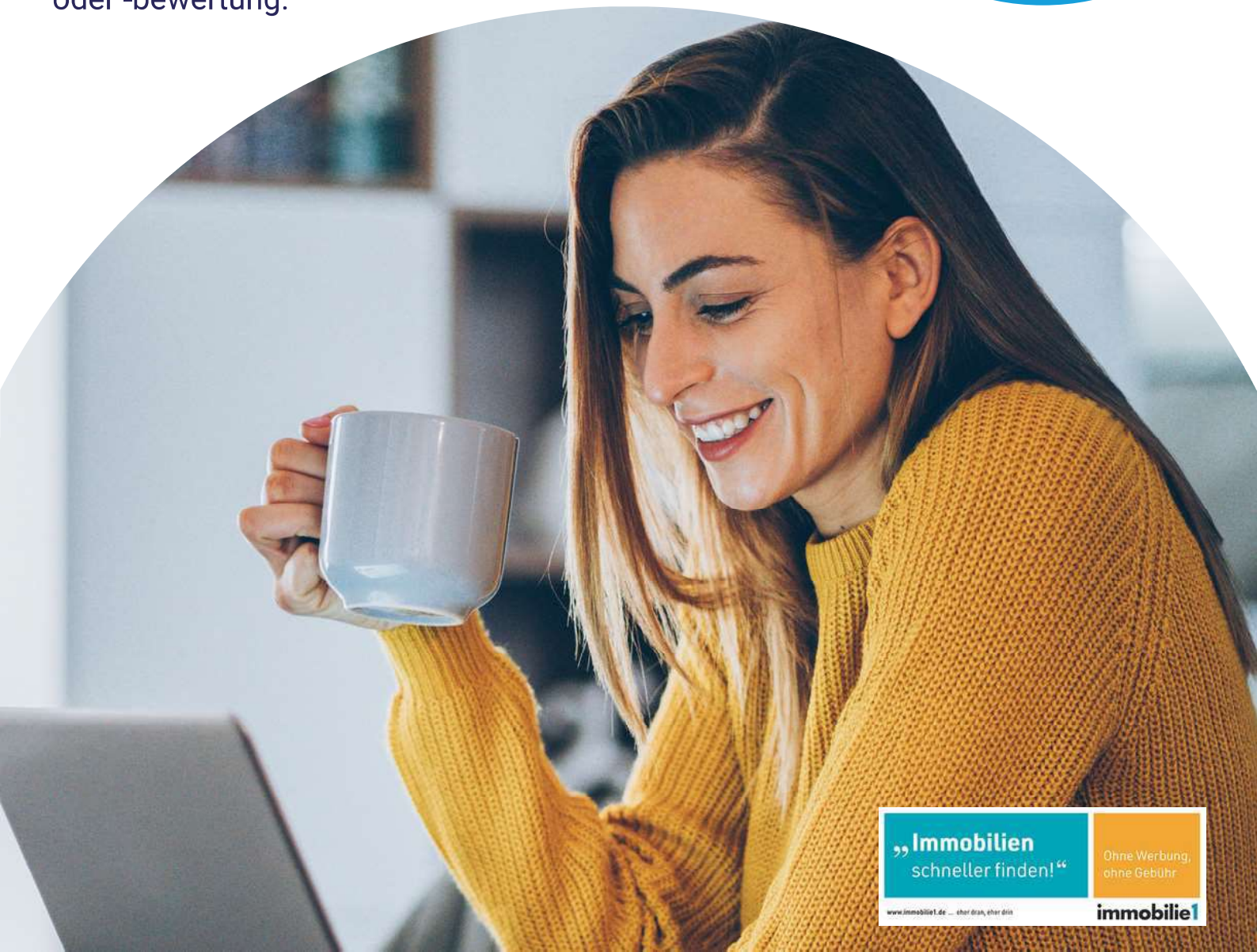
Der Erwerber trägt die bundes- oder landesrechtlich festgelegte Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis sowie die Notar- und Grundbuchkosten; ausgenommen sind Löschungskosten, die üblicherweise der Verkäufer trägt.

Sie haben Fragen rund um Ihr "Projekt Immobilie"?

- ?** Ich besitze mehrere Immobilien und möchte mir einen Überblick verschaffen.
- ?** Kann ich mir eine eigene Immobilie überhaupt leisten?
- ?** Wann ergibt der Verkauf meiner Immobilie Sinn?
- ?** Soll ich kaufen oder doch lieber mieten?
- ?** Jetzt kaufen oder noch warten?

Unsere Experten beraten Sie individuell und umfassend zu allen Themen rund um die Immobilie - ob Immobilienverkauf, -kauf, -vermietung, -anmietung oder -bewertung.

?
Wie viel ist
meine
Immobilie
aktuell wert?



„Immobilien
schneller finden!“

Ohne Werbung,
ohne Gebühr

www.immobilie1.de ... eher dran, eher drin

immobilie1

Unser Service für Immobilieneigentümer

Der Immocheck

- Erste Orientierungshilfe zum Wert Ihrer Immobilie
- Schnelle Wertanalyse mit Angabe einer Preisspanne
- Nur minimale Eckdaten der Immobilie notwendig

Der Immocheck Plus

- Die detaillierte Analyse Ihrer Immobilie
- Persönliche Bewertung und Beratung vor Ort
- Nur minimale Eckdaten der Immobilie notwendig

Das Immocheck Update

- Die regelmäßige Auskunft über den aktuellen Wert Ihrer Immobilie
- Der Versand erfolgt quartalsweise automatisch

Die Portfolioanalyse

- Der Depotauszug Ihres Immobilienvermögens
- Nur minimale Eckdaten der Immobilien notwendig
- Inklusive Schnellindikation & Handlungsempfehlungen



myPlanet

- Nützliche Features rund um die Immobilie: Für Käufer, Eigentümer und Verkäufer aber auch für Vermieter oder Mietinteressenten.
- Persönliche Favoriten und Suchaufträge im SuchPortal anlegen
- Immobilienverwaltung leicht gemacht im EigentümerPortal: Objektdaten organisieren, Käufer finden, Vermarktungsdauer verkürzen

Der digitale Stadtmarktbericht

Mittels einer datenwissenschaftlich fundierten Softwarelösung unseres Tochterunternehmens QUIS bewerten wir u.a. den Standort, die Lebensqualität und das Zukunftspotenzial Ihrer individuellen Wunschadresse und geben Ihnen Auskunft über aktuelle Immobilien- und Mietpreisentwicklungen - für Sie bequem von zuhause oder unterwegs und basierend auf Livedaten.

NEU

