



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Pferdeliebhaber & Investoren aufgepasst - Reiterhof mit 6.300 m<sup>2</sup> Bauland und enorm viel Potenzial!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSH_453	<b>Stand vom:</b>	20.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Ort:</b>	28816 Stuhr	<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	14.438,00 m <sup>2</sup>	<b>Zustand:</b>	Nach Vereinbarung

## Preise:

---

**Provision:** 5,95 % inkl. 19 % MwSt.

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Steffen Bosse Immobilien	<b>Name:</b>	Steffen Bosse
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 23	<b>Ort:</b>	28844 Weyhe
<b>Telefon:</b>	+49 4203 440 37 80	<b>E-Mail:</b>	steffen.bosse@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Hofanlage mit Bewegungshalle, Pferdeställe sowie einer Führanlage und Roundpen!

Weitere Bilder sowie ein sehr ausführliches Exposé erhalten Sie auf Nachfrage.

\*\* Auf Wunsch erhalten Sie den Link zum Objektvideo. \*\*

Wohnbereich/Haupthaus:

- + Grundstück Wohnhaus ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- + Baujahr: ca. 1974
- + ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + 5 Zimmer (3 Schlafzimmer)
- + Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- + 1 Gäste WC
- + Gas-Zentralheizung

\*\* Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnraum direkt neben der Reithalle - über der Werkstatt, zu generieren. Eine Bauvoranfrage dazu wurde bereits positiv genehmigt \*\*

#### Nebengebäude / Ferienwohnungen

- + 4 Ferienwohnungen/Monteurwohnungen á ca. 45 m<sup>2</sup>
- + 1 Wohnung á ca. 50 m<sup>2</sup>
- + 1 Wohnung á ca. 60 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen sind nahezu permanent belegt und eröffnen daher die Möglichkeit, zusätzliche Einnahmen zu generieren.

#### Reiterbar/Seminarraum

- + ca. 40 m<sup>2</sup>
- + Kamin & Küche
- + Party- oder Seminarraum

#### Pferdebereich:

- + 14 Boxen
- + Pferdeoffenställe mit mehreren Sattelkammern
- + Waschplatz
- + direkter Weidezugang
- + Mistplatte
- + Dressurviereck (ca. 20 x 40 Meter)
- + Ovalbahn (210 Meter)
- + Roundpen (16 Meter)
- + Führenanlage für 4 Pferde
- + Solekammer
- + Pferdesolarium

Bewegungshalle mit Tribüne:

+ 20 x 40 Meter

Außenbereich:

- + 1 großes Hoftor
- + Ausgiebige Ausreitmöglichkeiten für Pferde in unmittelbarer Nähe
- + Weide-/ Koppelflächen vollständig eingezäunt
- + ca. 10 Hektar Weideflächen können hinzu gepachtet werden
- + große Werkstatt mit ca. 60 m<sup>2</sup> und elektrischem Rolltor
- + Heuboden über der Werkstatt

Insgesamt eine sehr besondere Liegenschaft mit enorm viel Potenzial und Möglichkeiten.

Einige Möglichkeiten / Ideen, die auf dieser Hofstelle problemlos umzusetzen wären:

- + Reitschule
- + Pferdetraining
- + Pferdeverkauf
- + Reiterferien / Ferien auf dem Bauernhof
- + Reitershop
- + Seminare / Veranstaltungen
  
- + Trennung der einzelnen Flurstücke
  
- + Abriss der gesamten Anlage / des Wohnhauses, um Neubauwohnungen etc. zu entwickeln
  
- + Pferdebereich belassen und ausschließlich das Wohnhaus erneuern

Für weitere Ideen oder Fragen kontaktieren Sie uns gerne jederzeit.

Zögern Sie daher nicht mit Ihrer Anfrage und begeistern Sie sich vor Ort am besten direkt selber. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage:

---

Stuhr-Heiligenrode ist ein malerischer Stadtteil der Gemeinde Stuhr im Landkreis Diepholz, Niedersachsen. Er liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Bremen, was ihn zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre, die durch zahlreiche Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen ergänzt wird.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist gut, mit einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A1, die eine Verbindung zu größeren Städten in der Region bietet. Heiligenrode selbst bietet eine charmante Dorfgemeinschaft mit verschiedenen

Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen.

Die Infrastruktur ist ebenfalls gut ausgebaut, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Banken, Apotheken sowie Restaurants/Bäcker in der Nähe. Die Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zur Stadt macht Stuhr-Heiligenrode zu einem attraktiven Ort zum Leben.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Steffen Bosse unter der Mobilfunknummer 0172 - 589 58 44 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-veyhe.com](http://www.kensington-veyhe.com)

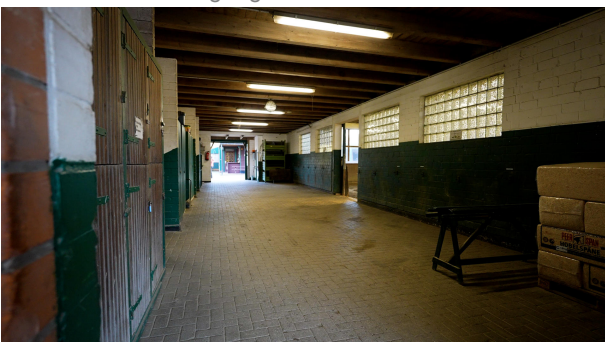
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

5,95 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Putzbereich mit Zugang zur Reithalle



Boxengasse



Stallungen Außenbereich



Bewegungshalle



Bewegungshalle



Dressurviereck



Hof



Drohnenaufnahmen



Drohnenaufnahmen



Drohnenaufnahmen

