



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Reserviert

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TB-80245

**Reserviert: Reitanlage mit Reiterstube – Alleinlage inmitten Thüringer Natur mit perfekter Anbindung**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>267.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>27,44 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>27.097,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9.730,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>10,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2016</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Stein</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Hirschendorf ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil im Landkreis Hildburghausen im Süden Thüringens. Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe Lage, eine lockere Bebauung und ein weitläufiges Umfeld aus Wiesen, Feldern und sanften Hügellandschaften aus. Pferdehaltung hat hier traditionell einen hohen Stellenwert, die Umgebung ist geprägt von Landwirtschaft, kleinen Betrieben und viel Natur – ideale Voraussetzungen für eine Reitanlage.*

*Direkt angrenzend an die Ortslage liegt die Reitanlage in ruhiger, übersichtlicher Lage mit kurzen Wegen zu Ausläufen, Weideflächen und Ausreitmöglichkeiten. Abseits vom Durchgangsverkehr genießen Pferd und Mensch hier ein hohes Maß an Ruhe, während gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit gewährleistet bleibt.*

*Die nähere Umgebung umfasst weitere pferdefreundliche Gemeinden sowie eine gewachsene Nachfrage nach Pensionspferdehaltung. Reitwege, Feld- und Waldflächen bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Ausritte direkt ab Hof. Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in den umliegenden Orten und sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.*

*In der weiteren Umgebung liegen die Städte Sonneberg, Coburg und Hildburghausen, die zusätzliche Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote bieten. Über die Bundesstraße B281 besteht eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie an die Autobahnen in Richtung Bayern und Südthüringen. Damit verbindet die Lage der Reitanlage naturnahes, ruhiges Arbeiten mit einer für den Betrieb und die Vermietung wichtigen verkehrlichen Erreichbarkeit.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Diese Anlage ist für Interessenten reserviert. Sie können gern einen Anfrage senden. Wenn das nichts wird, kommen wir dann wieder auf Sie zu.*

*Diese liebevoll gewachsene Reitanlage bietet Pferdemenschen die seltene Chance, ihren Traum vom Leben mit Pferden in ruhiger Umgebung direkt in der Natur zu verwirklichen – mit funktionaler Infrastruktur, viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.*

*Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Südthüringens liegt die Anlage ruhig und direkt in der Natur – ideal für alle, die ihren Pferden ein artgerechtes Umfeld und sich selbst einen Rückzugsort im Grünen schaffen möchten. Die Autobahn A73 ist nur 9 Autominuten entfernt und erlaubt eine schnelle Anreise aus ganz Thüringen und Franken.*

*Die durchdachte Hofstruktur, kurze Wege zwischen Stall, Reithalle und Ausläufen sowie die angrenzenden Weideflächen ermöglichen einen reibungslosen täglichen Ablauf. Ob für die private Pferdehaltung, den kleinen familiären Pensionsbetrieb oder die Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung – diese Anlage passt sich flexibel an individuelle Wünsche an.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

### **>>> Gesamtanlage**

- **Gesamtfläche ca. 27.097 m<sup>2</sup>**
- **Davon bebaute Fläche (Reitanlage) ca. 9.730 m<sup>2</sup>**
- **Zusätzlich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünland)**
- **Zufahrt und Erschließung vorhanden (Strom, Wasser, Abwasser)**

### **>>> Stallungen / Pferdehaltung**

- **Ca. 29 Pferdeboxen (Innen- und Außenboxen)**
- **Massive Bauweise, funktionale Aufteilung**
- **Kraffutterlager und Strohlager vorhanden**
- **Tränken und Fütterungseinrichtungen installiert**

### **>>> Reithalle**

- **Baujahr 2016**
- **Größe ca. 20 x 60 m (normale Reithallengröße)**
- **Gute Belichtung**
- **Solider baulicher Zustand**
- **Direkter Zugang von der Stallanlage**

### **>>> Stroh- und Mehrzweckhalle**

- **Massive landwirtschaftliche Mehrzweckhalle**
- **Nutzung als Strohlager, Lagerhalle oder Unterstand**
- **Erweiterte Nutzungsmöglichkeiten**

### **>>> Außenanlagen**

- **Ausläufe und befestigte Wege**
- **Grünlandflächen direkt an der Anlage**
- **Weideflächen in unmittelbarer Nähe**
- **Übersichtliche und pferdegerechte Struktur**

**Strom und Wasser wird ganz normal über Netzversorgung abgedeckt. Ein Brunnen ist nicht vorhanden.**

**Die PV-Anlage wird nicht durch den Eigentümer betrieben. Dafür wurde das Dach von der PV-Firma neu gemacht.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Angaben zur Immobilie basieren teilweise auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dies gilt insbesondere für Baujahr, Maße und Flächenangaben.***

***Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos und Videos sind unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort!***

***Eine persönliche Besichtigung vermittelt Ihnen den besten Eindruck. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage stets Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer an.***

***Wenn Sie Interesse an dieser oder einer anderen Immobilie aus unserem Portfolio haben, nähere Informationen wünschen oder Fragen zur Finanzierung bestehen, unterstützen wir Sie gern umfassend.***

***FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler.  
Wir sind auf allen relevanten Portalen präsent – gemäß unserem Motto: Einfach mehr!***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Thomas Braun***

***FALC Immobilien Weimar · Über der Nonnenweise 1 · 99428 Weimar***

***Büro: +49 3643 498 87 12 · Mobil: +49 177 573 26 36***

***FALC Zentrale (Mo–So 6:00–22:00 Uhr): 0800 / 646 0 646 (kostenfrei)***

***E-Mail: [thomas.braun@falcimmo.de](mailto:thomas.braun@falcimmo.de)***

***weitere Immobilienangebote finden Sie hier: <https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

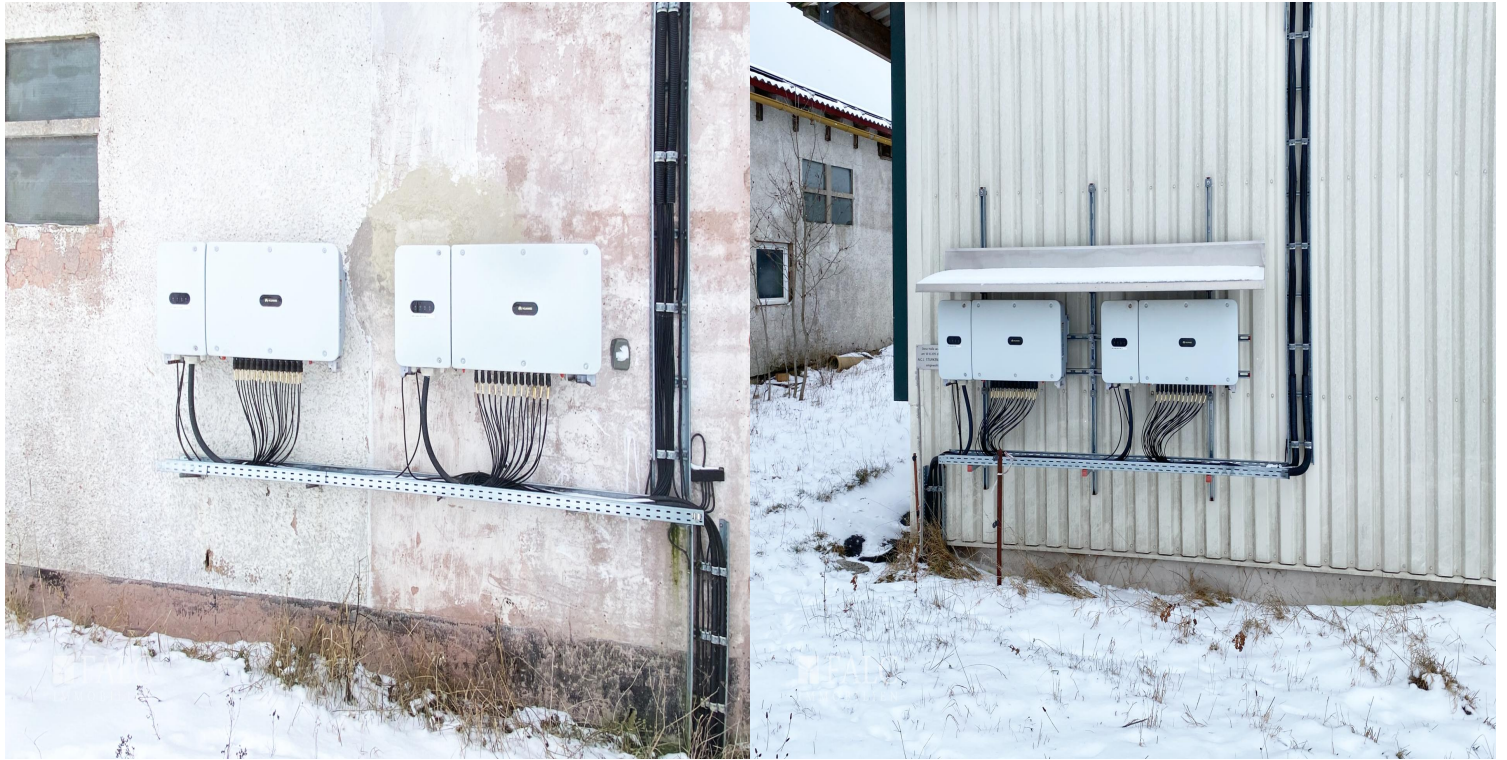
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

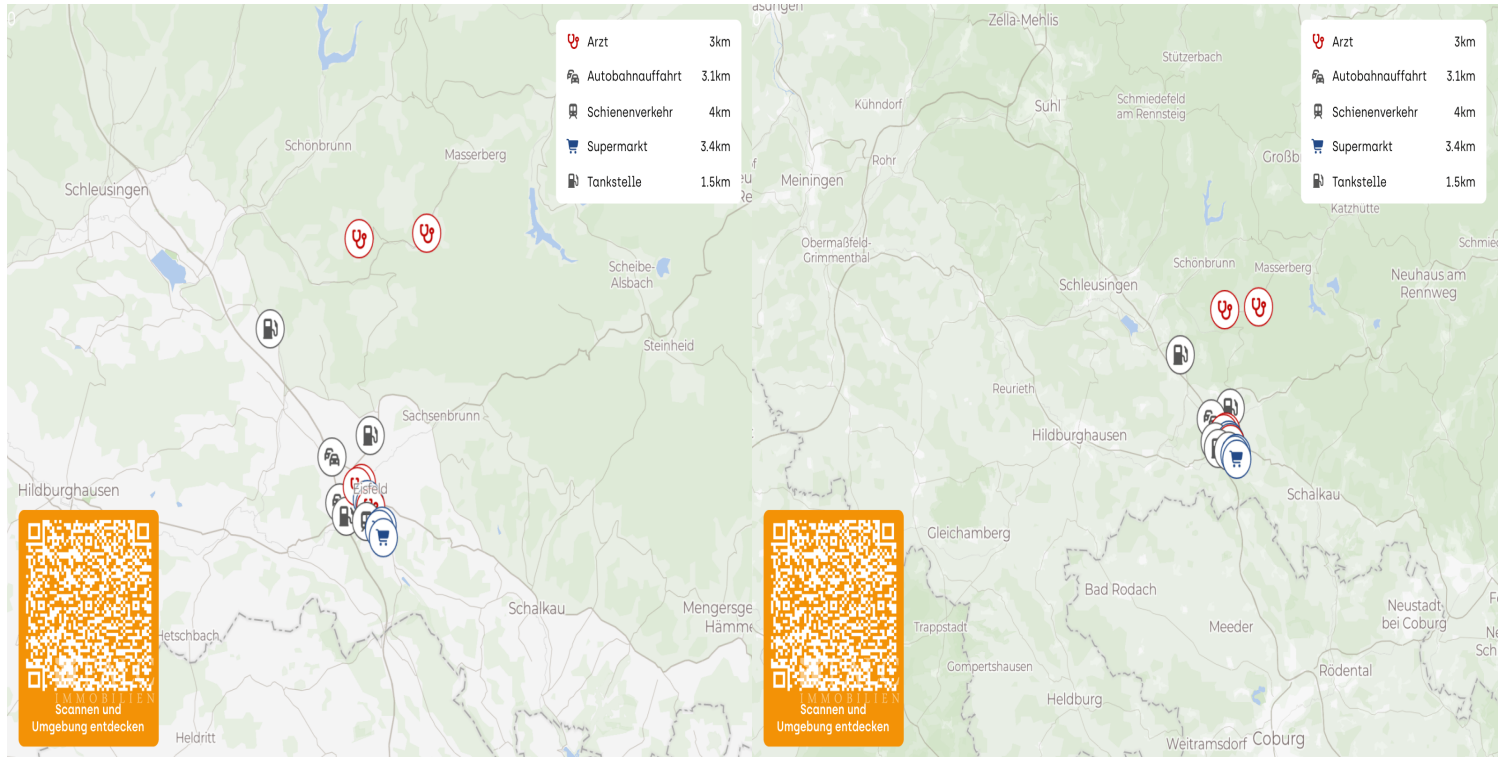
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)