

# **Wunderschöne Reitanlage im südlichen Steigerwald.**

**Modernes Wohnhaus und  
perfekte Reitanlage, hervorragend geeignet für Zucht  
/ Training / Beritt.**

**Adresse: 96132 Schlüsselfeld**

**Angebotspreis: 2.350.000,00 €**

Käuferprovision (Nachweis-und Vermittlungsprovision):  
3,57 % (inkl. ges. MwSt.19 %) aus dem tatsächlichen  
Kaufpreis. Zahlbar bei Abschluss des notariellen  
Kaufvertrages.

**IMMOBILIEN CONSULTING  
Ernst J. Stobbe**

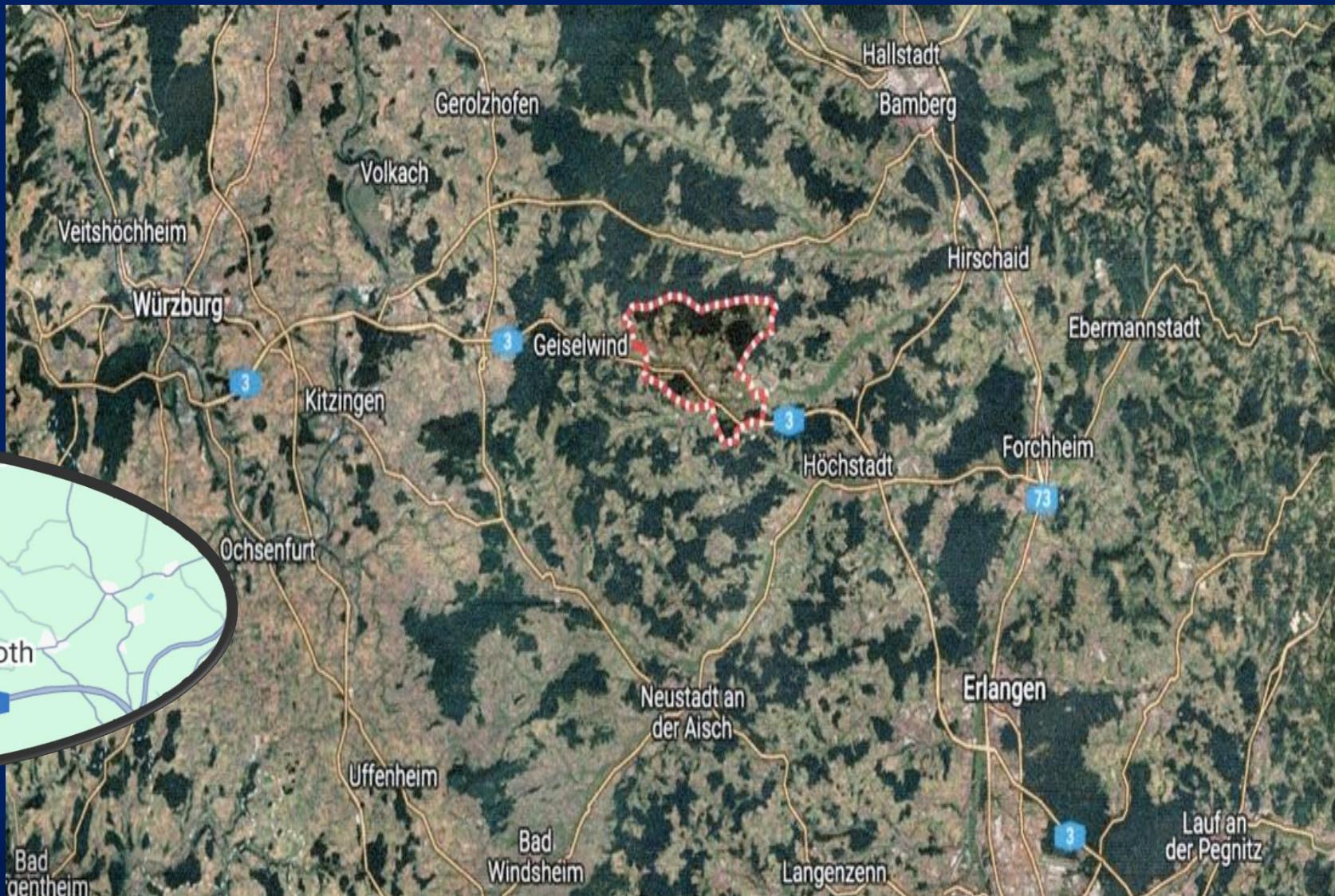
Ringschnaiter Str. 5  
88416 Ochsenhausen

Telefon: 07352-9232902  
Mobil: 0151-12404231  
[info@immoconsulting-stobbe.de](mailto:info@immoconsulting-stobbe.de)



Schlüsselfeld liegt im Naturpark Steigerwald und besteht aus 22 Stadtteilen, die sich auf eine Fläche von 70 km<sup>2</sup> erstrecken.

Zentrum und Verwaltungssitz ist die Stadt Schlüsselfeld, die sich dank ihrer historischen Türme und Mauern viel von Ihrem mittelalterlichen Flair erhalten hat.



Ein charmantes, großzügiges Wohnhaus mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit einem kleinen Appartement mit einem eigenen Zugang. Das Haus wurde 2005 mit hochwertigen Baumaterialien errichtet und ausgebaut. Dies in Energiesparqualität. Mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen. Die Galerie mit dahinterliegendem Zimmer und Abstellraum ist vom Wohnbereich aus begehbar. Offene exklusive Küche, Kamin, verschiedene Terrassen, moderne Pelletsheizung u.v.m





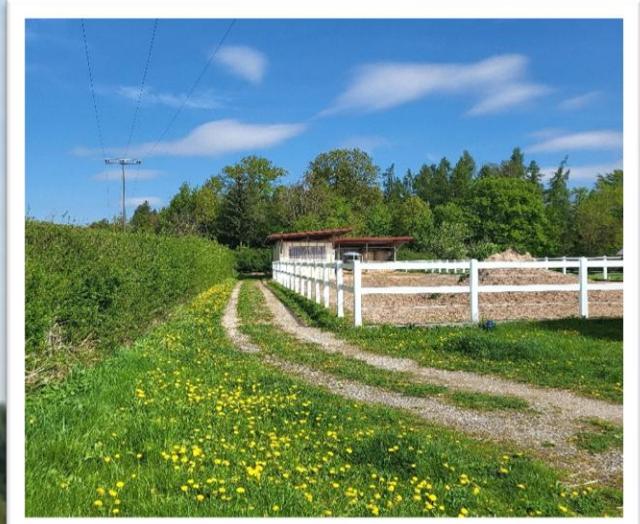
Lage:  
Im Dreieck Würzburg-Bamberg-Nürnberg gelegen.  
Im wunderschönen Steigerwald mit einem herrlichen Ausreitgelände.  
Über die Autobahn A3 sehr gut an Würzburg (30 Autominuten) und Nürnberg (45 Autominuten) angebunden.

Ortsrandlage eines Teils von Schlüsselfeld, direkt am Waldrand gelegen.

Im Jahr 2001 und in weiterem Ausbau in den letzten Jahren entstand eine besondere und schöne Reitanlage .



Zu dieser Reitanlage gehören auch weitläufige Weide,- und Koppelflächen auf rund 40.000m<sup>2</sup>. Sowie Stallungen mit Zuchtstation und weiteren Nutzräumen. Sowie 2 Laufställe.



Stallgebäude erstellt 2001.  
Wunderbare moderne Stallung mit vielen  
Nutzungsmöglichkeiten.

5 Boxen mit der Möglichkeit Paddocks  
anzubauen.

16 Paddockboxen (Röwer & Rüb) mit  
zeitgesteuerten und überdachten  
Heuraufen. Paddockboden mit Drainage  
und Hackschnitzel.

1 Offenstall für 8-10 Pferden mit beheizten  
Tränken und großem Auslauf.

1 Offenstall für 3-4 Pferde, mit beheizten  
Tränken.

Waschplatz, Lagerraum, beheizter  
Sattelkammer, Reiterstübchen uvm.



Reithalle (Bj. 2003) mit  
Bewässerungssystem.  
Dach mit  
Ziegeleindeckung.  
Maße 20x40m.  
Genügend Raum für  
eine ev. Erweiterung auf  
eine Größe von 20x60m.  
Behördliche  
Genehmigung  
erforderlich.  
Abgeschlepptes Dach  
als Heu- und Strohlager.

Auf dem Dach der Halle  
befindet sich eine  
Photovoltaikanlage.  
Ausführliche  
Informationen wie  
Leistung, Alter,  
Einspeisevergütung,  
Laufzeit teilen wir bei  
Interesse gerne mit.





## **Wir bitten um Beachtung:**

Aus Diskretionsgründen können Angaben zum Objekt, Exposéversand und Besichtigungen nur nach Vorlage entsprechender Auskünfte erfolgen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers finden Besichtigungen nur in unserem Beisein statt.



**MAKLERAUFTAG:** Sie schließen mit IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe, Ringschnaiter Str. 5, 88416 Ochsenhausen einen provisionspflichtigen Maklervertrag (Nachweis und/oder Vermittlungsvertrag), wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe in Anspruch nehmen.

**PROVISION:** Wenn Sie einen Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrag abschließen, der auf die Nachweis-Vermittlungstätigkeit von IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer/Pächter/Mieter die ortsübliche Provision an die IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Kauf- oder Mietvertrages fällig. Den entsprechenden Provisionssatz entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen.

**WIDERRUFSRECHT:** Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt) und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

**HAFTUNG:** Die von IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe weist darauf hin, dass der Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen der Grundstücksverkehrsgenehmigung bedarf. Daher wird Nichtlandwirten eine Voranfrage bezüglich eines tragfähigen landwirtschaftlichen Konzepts bei der zuständigen Behörde ausdrücklich empfohlen

**GELDWÄSCHEGESETZ:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass IMMOBILIEN CONSULTING Ernst J. Stobbe die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

## Kontakt:

**IMMOBILIEN CONSULTING  
Ernst J. Stobbe**

Ringschnaiter Str. 5  
88416 Ochsenhausen  
Mobil 0151-12404231  
Telefon 07352-9232902  
[info@immoconsulting-stobbe.de](mailto:info@immoconsulting-stobbe.de)