

Buckautal

Hochwertiger Pferdehof mit großem Wohnhaus und vier Ferienwohnungen

????????? ??????????: 24165031

www.von-poll.com???? ??????: 970.000 EUR • ??????????: ca. 560 m² • ??????????: 20 • ??????? ????: 8.868 m²

???????? ??????????: 24165031 - 14793 Buckautal

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24165031 - 14793 Buckautal

?? ??? ??????

???????? ??????????	24165031	????? ???????	970.000 EUR
????????????	ca. 560 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	20		
????????????? ???	12		
????????????		????? ???????????????	2014
????????????	6	?????????	???????
????? ??????????????	1900	????????????????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24165031 - 14793 Buckautal

????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
??????????????	28.07.2034	???????? ????????	250.87 kWh/m²a
????????????????????		???????????????	
???????? ???		??????????????	H
????? ??????????????	???????	?????????????????	
		?????????????????	
		?????????????????	
		?????????????????	
		????? ???????????????	1900
		???????????? ?? ??	
		????????????????	
		????????????????????	

??????? ???????: 24165031 - 14793 Buckautal

?? ????????



??????? ????????: 24165031 - 14793 Buckautal

??? ?????? ???????????

Eine großzügige Immobilie mit einer Grundstücksfläche von ca. 8.868 m² Eigentumsland und ca. 5 ha Pachtland, steht zum Verkauf. Der Pferdehof verfügt über insgesamt 20 Zimmer, davon 12 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, das im Jahr 1995 erbaut wurde. Die Gebäude werden mit einer Öl- und einer Gas-Zentralheizung beheizt, beide sorgen für angenehme Wärme. Das Hauptwohnhaus bietet eine Fläche von 384 m² und ist in einem gepflegten Zustand. Zudem gibt es ein Mehrfamilienhaus mit 4 Ferienwohnungen, das im Zeitraum von 2012-2014 saniert wurde und eine Fläche von 450 m² umfasst. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 8.868 m² und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Besonders hervorzuheben sind die Reithalle von 20 m x 40 m, insgesamt 34 Pferdeboxen, zwei große Laufboxen, eine Führanlage, ein Reitplatz, ein Paddock sowie die angrenzenden Wiesen mit einem Ausreitgelände. Ein Brunnen ist ebenfalls vorhanden, um die Versorgung der Tiere zu gewährleisten. Weiterhin bietet die Immobilie einen Laufstall, ein Heulager sowie verschiedene Scheunen. Die Lage des Anwesens ist optimal für Pferdeliebhaber, die hier ihre Tiere artgerecht halten und trainieren können. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Ausritten ein und bietet viel Platz für Bewegung und Erholung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet den nötigen Komfort für Bewohner und Tiere. Insgesamt handelt es sich um eine einzigartige Immobilie, die viel Potential für kreative Ideen und individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ihren Traum vom eigenen Pferdehof zu verwirklichen und in idyllischer Umgebung ihrem Hobby nachzugehen. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Anwesens persönlich zu überzeugen.

??????? ???????: 24165031 - 14793 Buckautal

???????????????? ???? ??????????

- Pferdehof
- Baujahr 1995
- ca. 384 m² Wohn- und Nutzfläche im Wohnhaus
- Mehrfamilienhaus mit 4 Ferienwohnungen
- Ferienwohnungen mit einer Fläche von 450 m²
- Ferienwohnungen saniert 2012-2014
- Ausbaupotenzial in den Seitengebäuden
- ca. 8.868 m² Grundstück
- Reithalle 20 m x 40 m
- 34 Pferdeboxen
- 2 große Laufboxen
- Führanlage
- Reitplatz
- Paddock
- Wiesen angrenzend Pachtfläche
- Ausreitgelände angrenzend
- Brunnen vorhanden
- Laufstall
- Heulager
- Scheunen

??????? ???????: 24165031 - 14793 Buckautal

??? ??? ??? ???????????

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv. Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig. Verkehr: PKW: ca. 5 Min bis Ziesar ca. 25 Min bis Bad Belzig ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 45 Min bis Potsdam ca. 50 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 10 Min bis Ziesar ca. 60 Min bis Bad Belzig ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 1h 50 Min bis Potsdam ca. 2 h bis Berlin-Wannsee Einkaufen: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig Schulen: Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

??????? ???????: 24165031 - 14793 Buckautal

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.87 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24165031 - 14793 Buckautal

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 ?? ?????????????????? ????

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com