

Buckautal

# Hochwertiger Pferdehof mit großem Wohnhaus und vier Ferienwohnungen

CODICE OGGETTO: 24165031

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 970.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 560 m<sup>2</sup> • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.868 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24165031	Prezzo d'acquisto	970.000 EUR
Superficie netta	ca. 560 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Vani	20	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	12	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	6	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1900		

CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	250.87 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.07.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## Una prima impressione

Eine großzügige Immobilie mit einer Grundstücksfläche von ca. 8.868 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> umfasst. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 8.868 m<sup>2</sup> 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. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165031 - 14793 Buckautal**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo an der Havel

**E-Mail:** brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)