



# Zwei Menschen hatten einen Traum .....

Preis: 1.800.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** ..... den sie sich bis heute mit viel Liebe und Engagement für Mensch und Tier erfüllt haben! Die Liebe zur Natur und zu Pferden veranlasste die Besitzer 1991 kurzer Hand, den damaligen Bauernhof zu kaufen und zu einem heute über die Landesgrenzen hinaus bekannten, viel besuchten und florierenden Anwesen um- und auszubauen. Das Anwesen bietet über die Pferderanch hinaus z.B. Möglichkeiten, um eine Tierarztpraxis mit Tierklinik zu integrieren. Das Gelände ist groß und weitläufig mit Paddock und Pferdekoppeln, insgesamt 20 Pferdeboxen mit Sattelkammer und Werkstatt in der Stallung und mit direktem Zugang in die Reithalle. Vielleicht haben Sie völlig andere Nutzungsvorstellungen, um sich Ihren individuellen Traum zu erfüllen? Leben im Einklang mit der Natur inklusive herrlichem Panoramablick, ein solches Angebot wird es so schnell nicht wieder geben! Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Zusätzlich zu diesem Angebot gibt es einen Gastronomiebereich mit Biergarten, der für sein gutes Essen überregional bekannt ist. Das Wohnhaus verfügt außerdem über eine Erdgeschosswohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die von den Besitzern bewohnt wird, einer Ferienwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> und zwei Gästezimmern sowie viel Stauraum im Kellergeschoss mit ca. 150 m<sup>2</sup>. Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Rau von Garant Immobilien gerne zur Verfügung! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Objekt liegt außerhalb von Eppingen. Durch die gute Lage ist es ein sehr bekanntes und sehr gut besuchtes Anwesen, welches auch überregional bekannt ist. Die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Stadtbahn usw sind in kurzer Zeit erreichbar dank eine guten Infrastruktur. Für jeden Anlass finden Sie etwas in der Umgebung.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 292,05 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1960- Wohnhaus: EG Wohnung: ca. 143m<sup>2</sup>

Ferienwohnung: ca. 80 m<sup>2</sup> 2 x Gästezimmer: ca. 48m<sup>2</sup> Keller: ca. 154 m<sup>2</sup>

Nutzfläche - Reithalle: ca. 336 m<sup>2</sup> Nutzfläche - Stall mit 20 Pferdeboxen: ca. 438

m<sup>2</sup> Nutzfläche - Gastronomie Bereich: ca. 225 m<sup>2</sup> - Biergarten - Paddock -

Pferdekoppel - Carportstellplätze für große Fahrzeuge - 160 Sitzplätze in der

Gastronomie - ca. 40 Parkplätze für Besucher.

**Objektnummer:** 753.105

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1960

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 292,05 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

EG Wohnhaus: Diele, Flur, Weinzimmer, Gäste-WC, Bad, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Flur, Zimmer, Büro, Zimmer OG Wohnhaus: Küche, Wohnzimmer, Terrasse, Schlafzimmer, Bad, Abstellkammer, 3 Zimmer, Bühne<br/> <br/>

## Zwei Menschen hatten einen Traum .....

Preis: 1.800.000 €

### Beschreibung

..... den sie sich bis heute mit viel Liebe und Engagement für Mensch und Tier erfüllt haben! Die Liebe zur Natur und zu Pferden veranlasste die Besitzer 1991 kurzer Hand, den damaligen Bauernhof zu kaufen und zu einem heute über die Landesgrenzen hinaus bekannten, viel besuchten und florierenden Anwesen um- und auszubauen. Das Anwesen bietet über die Pferderanch hinaus z.B. Möglichkeiten, um eine Tierarztpraxis mit Tierklinik zu integrieren. Das Gelände ist groß und weitläufig mit Paddock und Pferdekoppeln, insgesamt 20 Pferdeboxen mit Sattelkammer und Werkstatt in der Stallung und mit direktem Zugang in die Reithalle. Vielleicht haben Sie völlig andere Nutzungsvorstellungen, um sich Ihren individuellen Traum zu erfüllen? Leben im Einklang mit der Natur inklusive herrlichem Panoramablick, ein solches Angebot wird es so schnell nicht wieder geben! Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Zusätzlich zu diesem Angebot gibt es einen Gastronomiebereich mit Biergarten, der für sein gutes Essen überregional bekannt ist. Das Wohnhaus verfügt außerdem über eine Erdgeschosswohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die von den Besitzern bewohnt wird, einer Ferienwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> und zwei Gästezimmern sowie viel Stauraum im Kellergeschoss mit ca. 150 m<sup>2</sup>. Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Rau von Garant Immobilien gerne zur Verfügung! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

### Objekt Standort

[Eppingen, Deutschland](#)

# Zwei Menschen hatten einen Traum .....

Preis: 1.800.000 €

## Produktbilder



# Zwei Menschen hatten einen Traum .....

Preis: 1.800.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.