



#0015000631

Italien: Reiterhof mit Koppeln & Reitplatz mit ca. 25.000 m² nahe Bologna

40069 Zola Predosa



Kaufpreis: 999.999,00 €

Wohnfläche: 216,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. (FH) Thomas Kircher
Geschäftsführer
thomas.kircher@rai.immo
[+43 4242 210 330 777 80](tel:+43424221033077780)





BESCHREIBUNG

Reiterhof - Highlights des Anwesens:

Reitplatz mit Otto-Matten

Möbliert, auch mit historischen Möbelstücken (gegen Aufpreis)

Erweiterungsmöglichkeiten

Mansardenwohnung

Pferdeboxen

Werkstatt

Misthaufen

Überdachte Lagerflächen

Unterstände für landwirtschaftliche Geräte

Gerätepark (gegen Aufpreis)

Garten mit schattenspendenden Bäumen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 216 m ²
Nutzfläche	490,00 m ²
Gesamtfläche	706,00 m ²
Grundfläche	ca. 25.000 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	4
Toiletten	3
Schlafzimmer	2

Das Haus wurde 1865 erstmals renoviert. Das Dach wurde 2019 renoviert und unter dem Dach auch Technologie implementiert zur Sicherung im Falle von Erdbeben. Laut Auskunft der Gemeindeverwaltung sind sowohl der ehemalige Heuboden als auch die ehemalige Kornkammer nach dem aktuellen Widmungsplan in Wohnraum umzuwidmen, wenn im Gegenzug ebenerdig dafür Kellerabteile und Garagen errichtet werden.

Anwesen-Highlights:

Reitplatz mit Otto-Matten: Ihr Pferd verdient das Beste, und dieser Hof bietet einen erstklassigen Reitplatz mit Otto-Matten für optimale Bedingungen und Trainingseinheiten; Beleuchtung und Wasser inklusive.

Möbliert: Das Anwesen ist möbliert, was bedeutet, dass Sie ab Frühling 2024 einziehen und die ländliche Idylle genießen können.

Ausbau-Möglichkeiten: Ehemalige Lagerflächen bieten die Möglichkeit, Wohnräume nach Ihren Wünschen zu gestalten, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden.

Mansarden Apartment: Das Dachgeschoss wurde in einen gemütliche Wohn-Schlafräum in der Mansarde mit eigenem Bad umgewandelt (Widmung noch offen).



Pferdeboxen: Ihre Pferde werden sicher in Pferdeboxen untergebracht, damit sie sich genauso wohl fühlen wie Sie.

Werkstätte: Eine Werkstätte steht zur Verfügung, um Ihren Reiterhof und auch die Reitausrüstung bzw. -ausstattung zu warten und zu pflegen.

Misthaufen: Ein gut organisierter Misthaufen erleichtert die Stallpflege und Landbewirtschaftung.

Überdachte Lagerflächen: Überdachte Lagerflächen für Stroh und Heu sorgen dafür, dass Ihre Vorräte in bestem Zustand bleiben.

Carports für landwirtschaftliche Gerätschaften: Ihre landwirtschaftlichen Gerätschaften sind sicher in den Carports untergebracht, immer bereit für die nächste Aufgabe. Die Geräte selbst können ebenfalls erworben werden.

Garten mit schattenspendendem Baumbestand: Im und um den Garten sind schattenspendende Bäume und Stauden sowie Beerensträucher umgeben, perfekt, um die warmen italienischen Sommertage im Freien zu verbringen.

Werkzeuge, Reiter:innen-Zubehör, Traktor samt Aufbauten können ebenso gegen Aufpreis erworben werden, wie auch der Miteigentumsanteil am Nebengebäude und die angebaute Wohneinheit mit knapp 138 m² und ausgebautem Dachboden (Mansarde) sowie ca. 17 m² Keller.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und dieses besondere Anwesen zu besichtigen.

Alle Angaben haben wir von der Kundenseite, eine Prüfung ist lediglich eingeschränkt erfolgt.

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Überwachungskamera
Zustand	Gut	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Bidet, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft, Gartennutzung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	999.999,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	999.999,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Allgemein sollten Sie für die mit dem Kauf verbundenen Kosten 10-15% des Budgets einkalkulieren.
--------------------	--

Liegenschafts Kaufpreis:

Haus: 2/3-Eigentum

Nebengebäude: Miteigentum mit Benutzungsvereinbarung

Reitplatz und Koppeln

Die Kosten für Traktor, Arbeitsaufsätze, Werkzeuge, diverses Zubehör sowie die historischen Möbel fallen zusätzlich zum Immobilienkaufpreis an.

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich auch das dritte Drittel des Hauses sowie den zweiten Teil des Miteigentums vom Nebengebäude zu erwerben.

Bei Interesse werden diese Informationen gerne zur Verfügung gestellt.



LAGE UND UMGEBUNG

Der Reiterhof liegt in unmittelbarer Nähe vom Palazzo Albergati. Das Naturschutzgebiet um den Palazzo soll erhalten bleiben - die Ruhe und Abgeschlossenheit bleibt gewahrt.

Die Infrastruktur bietet trotzdem gute Anbindungen, so etwa ist man innerhalb von 15 Minuten einerseits in der Innenstadt von Bologna und andererseits am Flughafen.

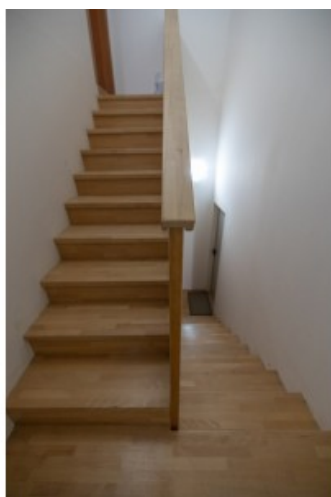


GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Exposé Bologna-Italie Français](#)

[Grundriss EG \(piano TERRA\); blau = Reiterhof \(rot kann gegen Aufpreis miterworben werden\)](#)

[Grundriss OG \(piano PRIMO\); blau = Reiterhof \(rot kann gegen Aufpreis miterworben werden\)](#)

[Grundriss KG \(piano SEMINTERRATO - rot kann gegen Aufpreis miterworben werden\)](#)

[Dach](#)



[Lageplan](#)

[Schnitt](#)

[Ansicht Nordfassade](#)

[Ansicht Ostfassade](#)

[Ansicht Südfassade](#)

[Ansicht Westfassade](#)

[Koppeln, Reitplatz](#)

