

Denkmalprämiertes Jurahaus mit Pferdehof und erstklassiger Reithalle

Ortsteil Pappenheim - Kaufpreis: 2.300.000 € VB



Die Denkmalschutz Immobilie eGbR
Karlshof 1
91792 Ellingen



kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de
09141 - 8732 101
Objektnummer 202502-WUG-O-265

Inhalt

- Grunddaten
- Kaufpreis und Historie
- Informationen Wohnhaus - Baudenkmal
- Informationen Pferdehof
- Hinweise
- Philosophie des Hofes
- Lage und Ortsbeschreibung
- Baurechtliche Hinweise
- Lageplan
- Grundrisse Wohnhaus
- Grundrisse und Ansichten Reithalle
- Grundriss und Ansichten Dunglege
- Fotos



Grunddaten

Lage: 91788 Pappenheim OT

Haus	WF:	EG	ca. 155 m ²
		OG	ca. 179 m ²
		Gesamt	ca. 334 m²
	NF:	ca. 27 m ²	
Stall/Scheune	NF:	EG	ca. 296 m ²
		OG	ca. 288 m ²
Schuppen	NF:	ca. 111 m ²	
Reithalle	NF:	ca. 1029 m ²	
Gesamt		ca. 1751 m²	

Grundstücksgröße: Flur-Nr. 8 ca. 5764 m²

Bei Bedarf können Wiesen- und Waldflächen mit insgesamt ca. 29793 m² erworben werden.



Kaufpreis

2.300.000,00 € Verhandlungsbasis

Historie

Der Hof liegt in einem kleinen, idyllischen Dorf, das im Mittelalter durch den Grafen von Pappenheim als Waldhufendorf mit 12 Ur-Lehen angelegt wurde. Bis heute blieb in seiner Abgeschlossenheit die ursprüngliche Struktur und der Charakter des Ortes weitestgehend erhalten.



Foto: Eigentümer der Immobilie

Informationen

Das Wohnhaus - Baudenkmal

- Das stattliche Jura- Bauernhaus wurde 1885 als Wohn- Stallhaus erbaut und 1997 nach baubiologischen Gesichtspunkten zu einem besonders individuellen Wohnhaus grundsaniert und dafür 1998 vom Bezirk Mittelfranken für die vorbildliche Sanierung prämiert.
- Die annähernd komplett vorgefundene historische Substanz wurde weitgehendst erhalten und restauriert, z. B. Fenster, Treppen, Dielen, Böden, Schablonenmalereien, Türblätter und Zargen.
- Dem historischen Charme wurde behutsam moderner Wohnkomfort eingefügt, z. B. Fußboden-, Wandheizung, Schreinerküche im Landhausstil uvm.
- Die Fassade wurde mit reinem Kalkputz von Hand verputzt, der Putz innen weitgehend erhalten.
- Es gibt eine Regenwasser-Zisterne und ein Grauwassersystem.
- In der Stube steht der restaurierte, historische Gusseisen-Kachelofen und im Wohnzimmer ein gemauerter Kaminofen.
- Die Zentralheizung ist an die Nahwärme angeschlossen.



Informationen

Der Pferdehof

- Die historische Substanz der Hofanlage und der Nebengebäude wurde bei der Komplettsanierung weitestgehend erhalten. Am Stall und der Scheune haben diverse Sanierungen stattgefunden. U.a. 2020 an den Dachstühlen, Dächern und Fassaden.
- Die Pferdeanlage mit Reithalle wurde 1997 in die historische Hofanlage integriert.
- Die Reithalle, Baujahr 2017, mit 20 x 40m Hufschlagmaß und Vorraum ist mit einer Tribüne, einer Bewässerungsanlage, einem Waschplatz, einem Solarium uvm. ausgestattet. Der Reithallenboden hat eine Trennschicht mit Ecoraster und Vlies.
- Ein Roundpen mit 15m Durchmesser befindet sich vor der Reithalle.
- Aktuelle Pferdehaltung: 2 Offenstallherden mit Heufutterstationen und Liegezonen, 4 Fensterboxen, 2 Innenboxen, 2 Paddock-Boxen. Ausbaureserve vorhanden.
- Die PV-Anlage mit Stromspeicher wurde 2020 installiert.
- Das Regenwasser von der Reithalle wird für die Bewässerung genutzt. Es wird in einer Zisterne gesammelt und der Überschuss über eine Rigole versickert.
- Im Brutkasten in der Scheune ziehen jedes Jahr Falken ihre Jungen auf.



Foto: Eigentümer der Immobilie

Hinweise

Bei Bedarf können zusätzlich weitere Flächen in der Nähe erworben werden: ca. 0,8 ha Wald und ca. 2,2 ha Wiesen.

Aktuell werden ca. 8 ha Wiesen als Koppeln und zur Heugewinnung bewirtschaftet.

Die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte können mit erworben werden.



Philosophie des Hofes

Der Pferdebereich wurden so konzipiert, um jedem Pferd in seiner Individualität gerecht zu werden.

Damit wurde die Grundlage für non verbales herdensprachliches Pferdetraining, basierend auf Respekt und echter Kommunikation mit dem Partner Pferd, geschaffen.

Voraussetzung dafür ist eine optimale, artgerechte Pferdehaltung mit verschiedenen Haltungsformen, worauf die Vorbesitzer ihren Schwerpunkt gelegt haben.



Foto: Eigentümer der Immobilie

Lage und Ortsbeschreibung

Der Hof liegt in der beliebten Ferienregion Naturpark Altmühltal im Dreieck München-Nürnberg-Augsburg, in einem idyllischen Dorf, das zu dem verwunschenen historischen Städtchen Pappenheim an der Altmühl, mit Grafensitz, seinen 2 Schlössern und einer Burg, gehört.

Kindergärten und Grundschule sind in Nachbarorten. Gymnasien und andere weiterführende Schulen in den nahegelegenen Städten werden mit dem Schulbus angefahren.

Die Erledigungen des täglichen Bedarfs können im ca. 9 km entfernten Pappenheim getätigt werden.

Die Entfernung zu den nächstgrößeren Städten beträgt:

Universitätsstadt Eichstätt	ca. 15 km
Treuchtlingen	ca. 16 km
Kreisstadt Weißenburg	ca. 19 km
Ingolstadt	ca. 42 km

Nähere Informationen unter: www.pappenheim.de



Baurechtliche Hinweise – allgemeine Erläuterungen

Die baulichen Maßnahmen und geplanten Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die im Exposé genannten Maßnahmen sind lediglich **Vorschläge / Ideen**. **Genehmigungen liegen hierzu noch nicht vor**. Die notwendigen **baurechtlichen Voraussetzungen müssen dazu erst noch geschaffen werden**. Die erforderlichen **Anträge sind zu stellen und die Genehmigungen sind einzuholen**. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem BauGB u.a. Vorschriften. Die Fa. Denkmalschutz Immobilien übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Die in diesem Exposé angegebenen Maße sind jeweils „**ca.-Maßangaben**“ **ohne einen „Maßstab“**. Dies gilt für alle genannten Maßangaben im Exposé, Plänen, Grundrissen, Lagepläne, Katasterauszügen, usw.



Dienstleistungen unserer Firma und Partnern aus unserem Netzwerk

- Kauf – Verkauf
- Beratung und Planungssicherheit im Baudenkmal
- Voruntersuchung
- Projektentwicklung / Nutzungskonzepte
- Energieeffizienz
- Brandschutz
- Fördermittel / Zuschüsse
- Bauträgermodelle
- Finanzierung
- Sanierung
- Vermittlung von denkmalerfahrenen Bauplanern und Handwerkern aus unserem Netzwerk

Ausführliche Informationen unter:

www.die-denkmalschutz-immobilie.de

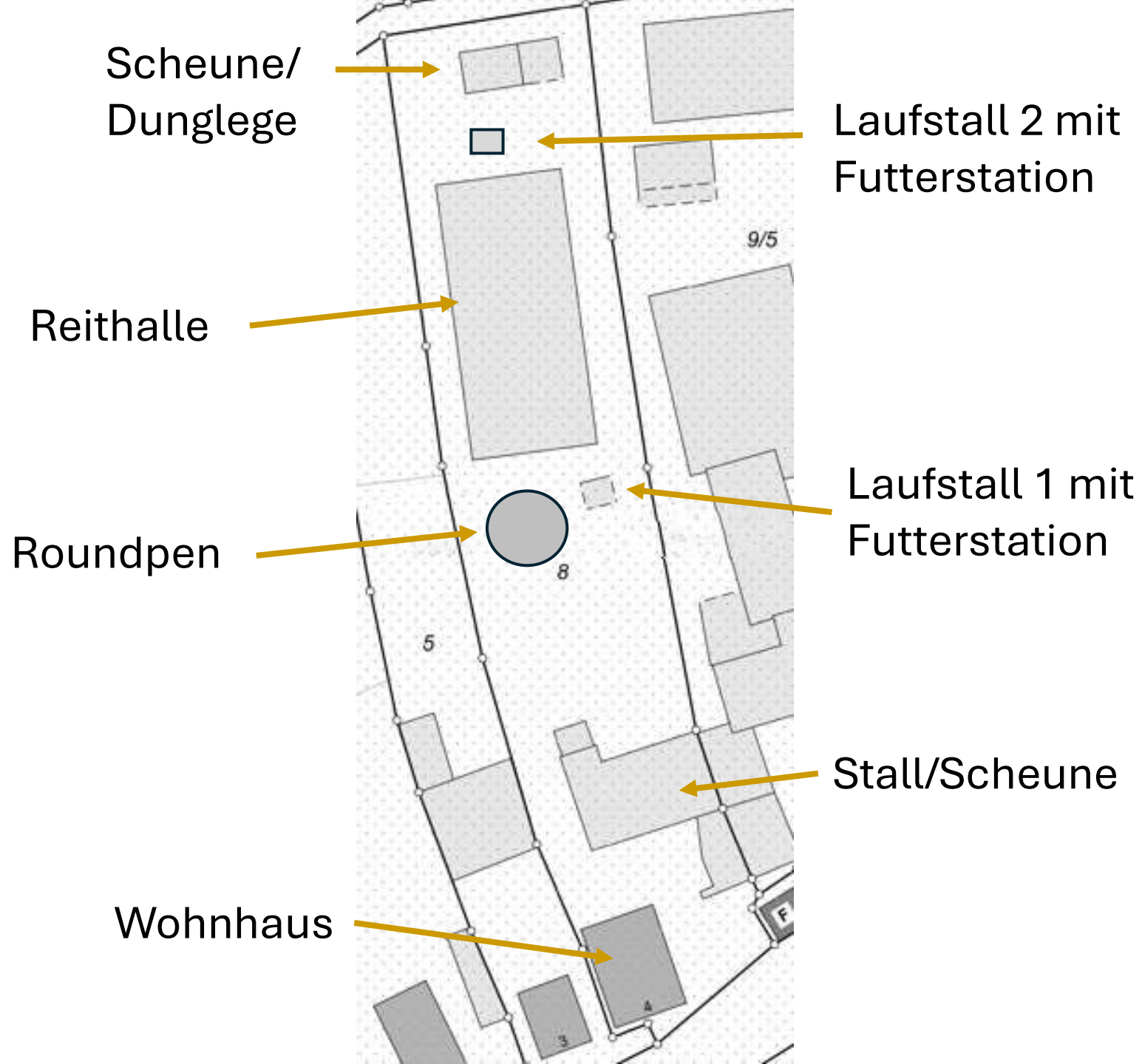


Firmensitz der Denkmalschutz Immobilie
„Karlshof“

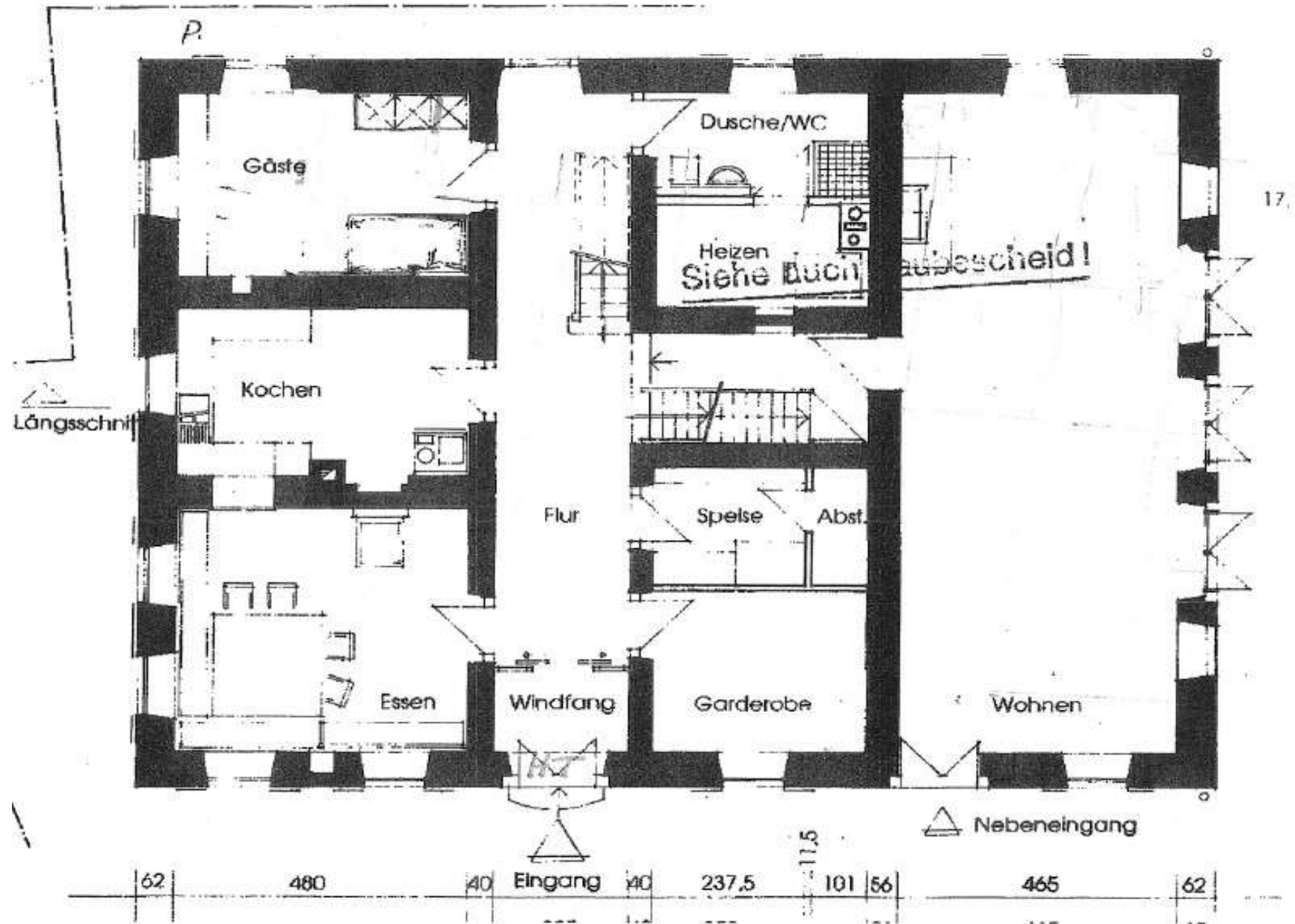
Lageplan



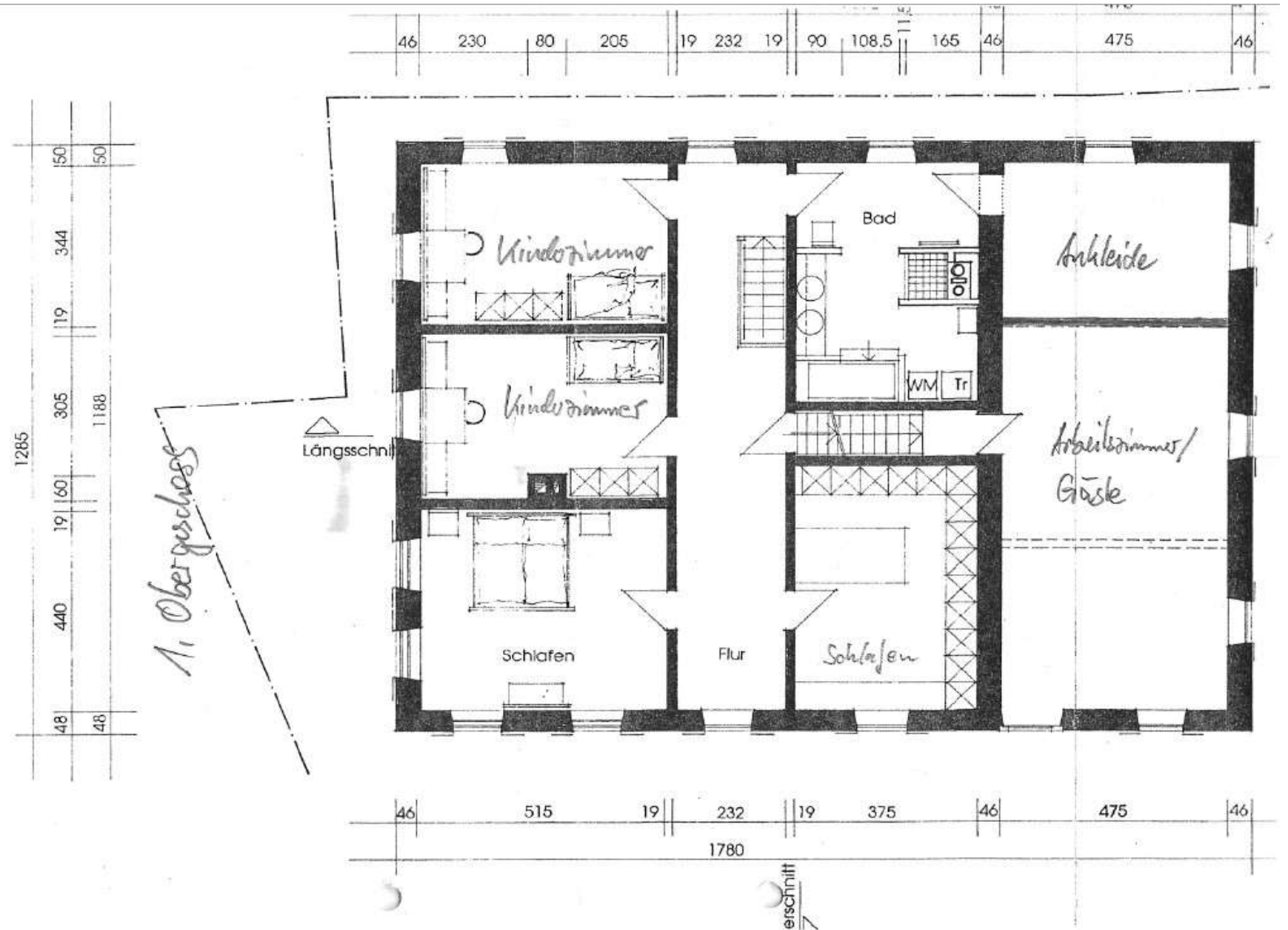
Lageplan Gebäude



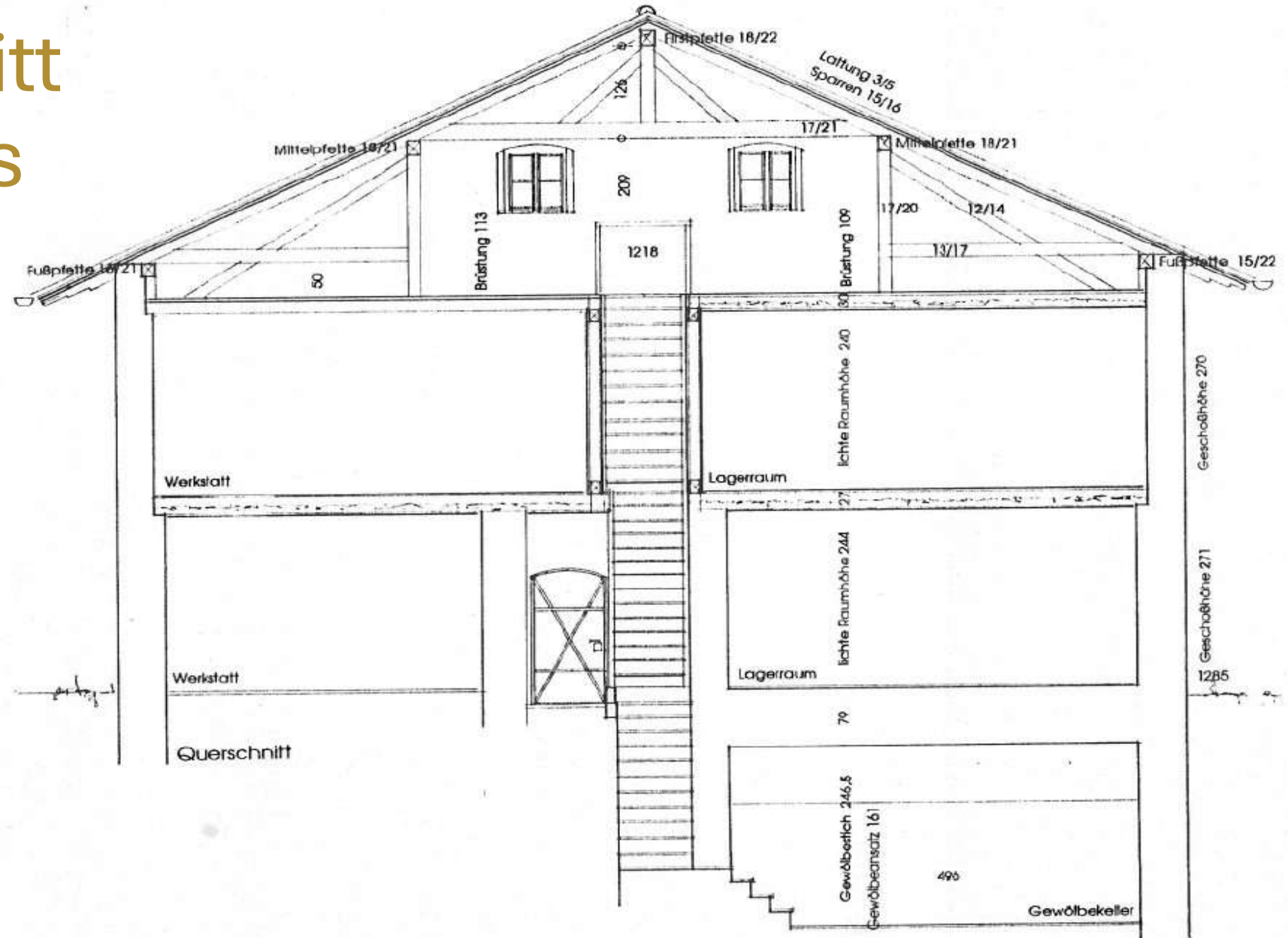
Grundriss Wohnhaus EG



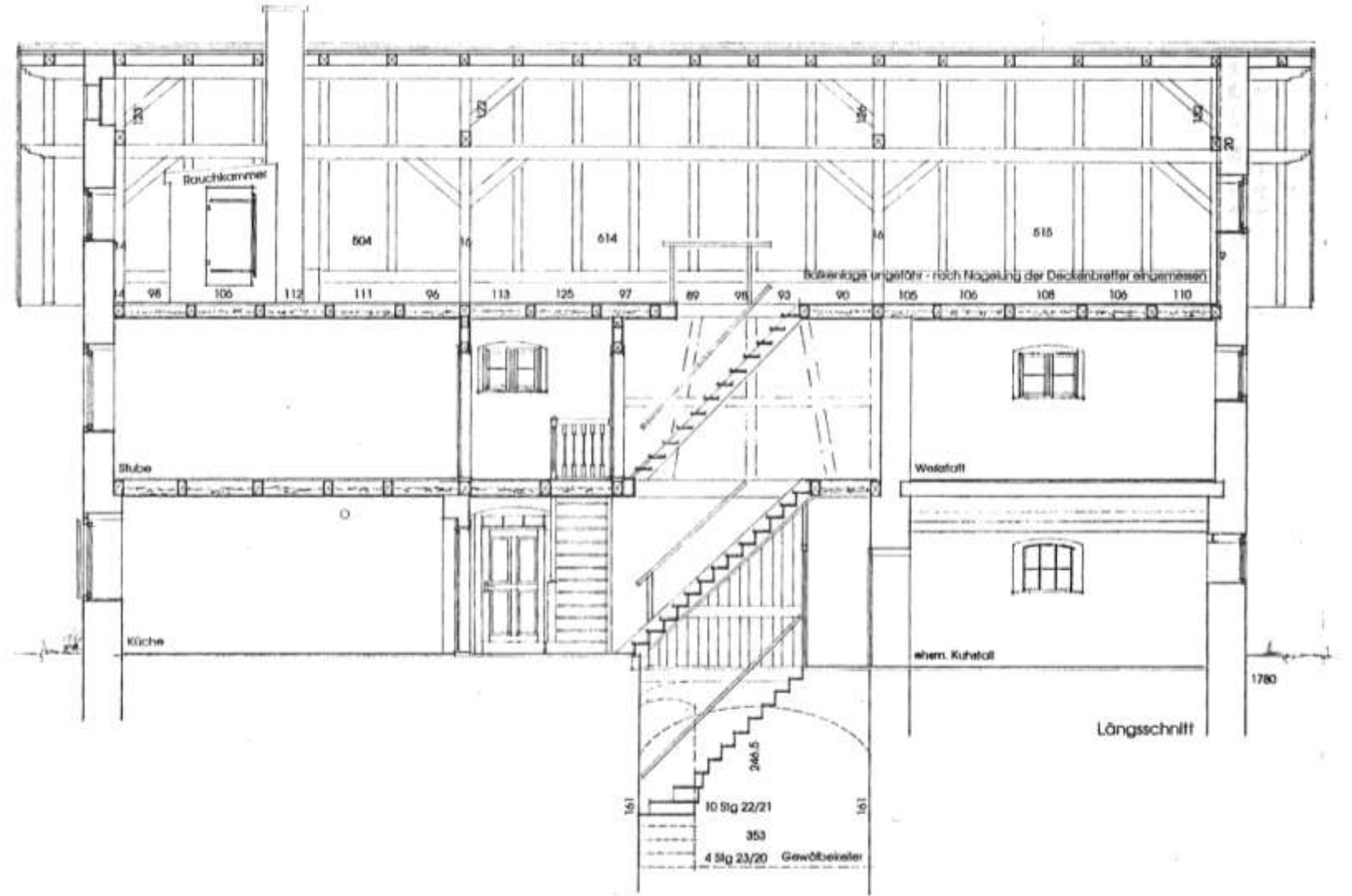
Grundriss Wohnhaus OG



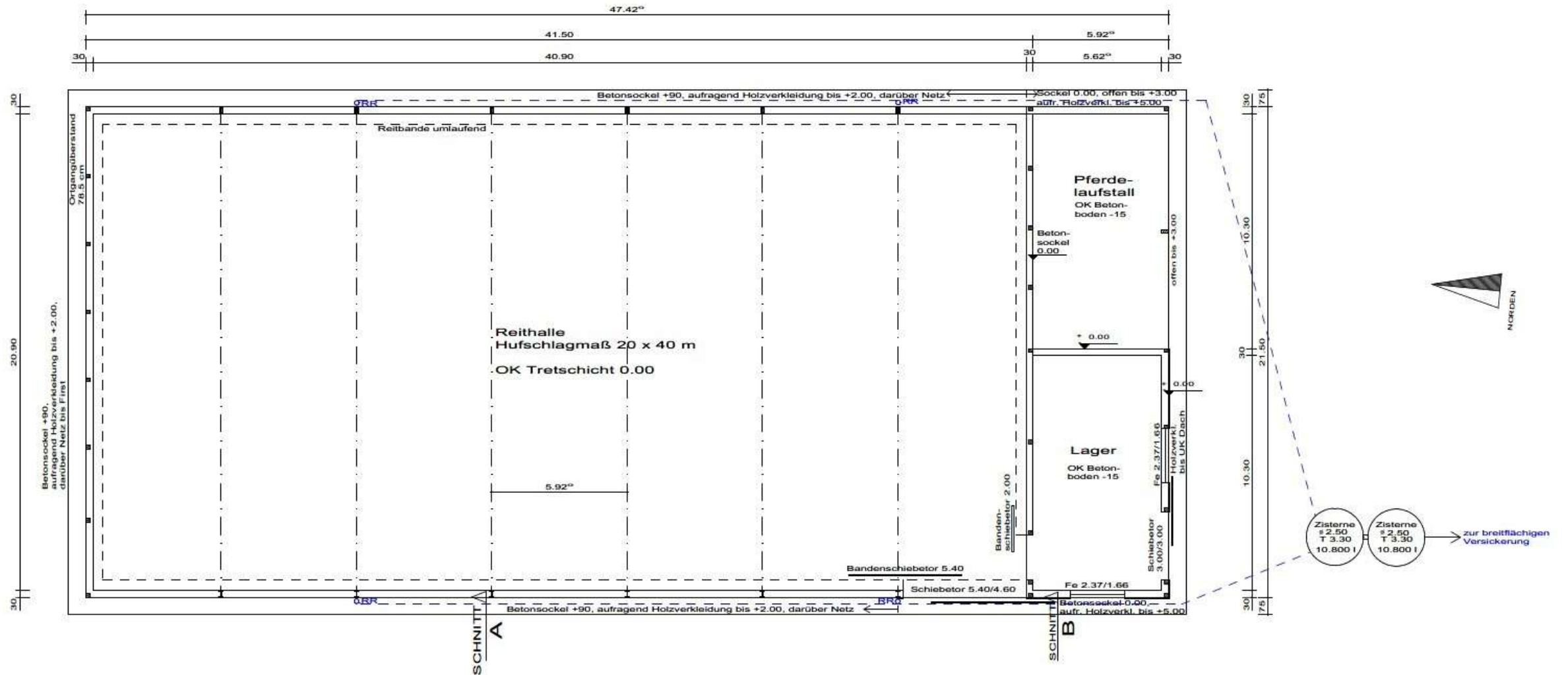
Querschnitt Wohnhaus



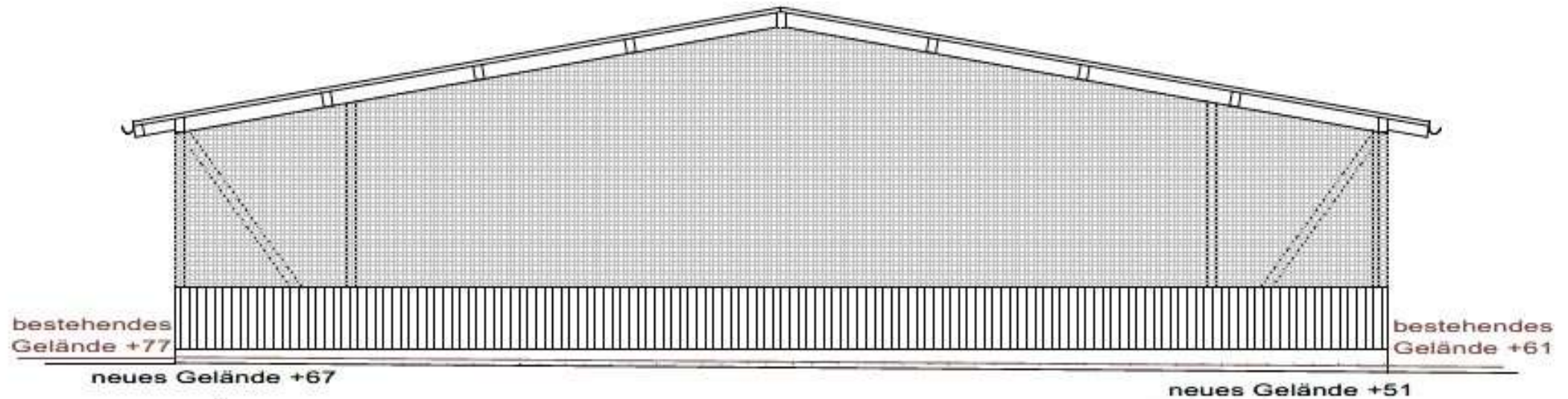
Längsschnitt Wohnhaus



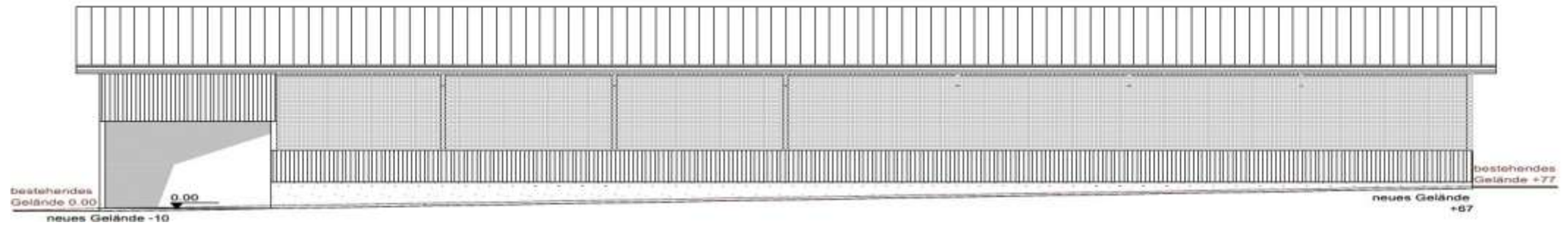
Grundriss Reithalle



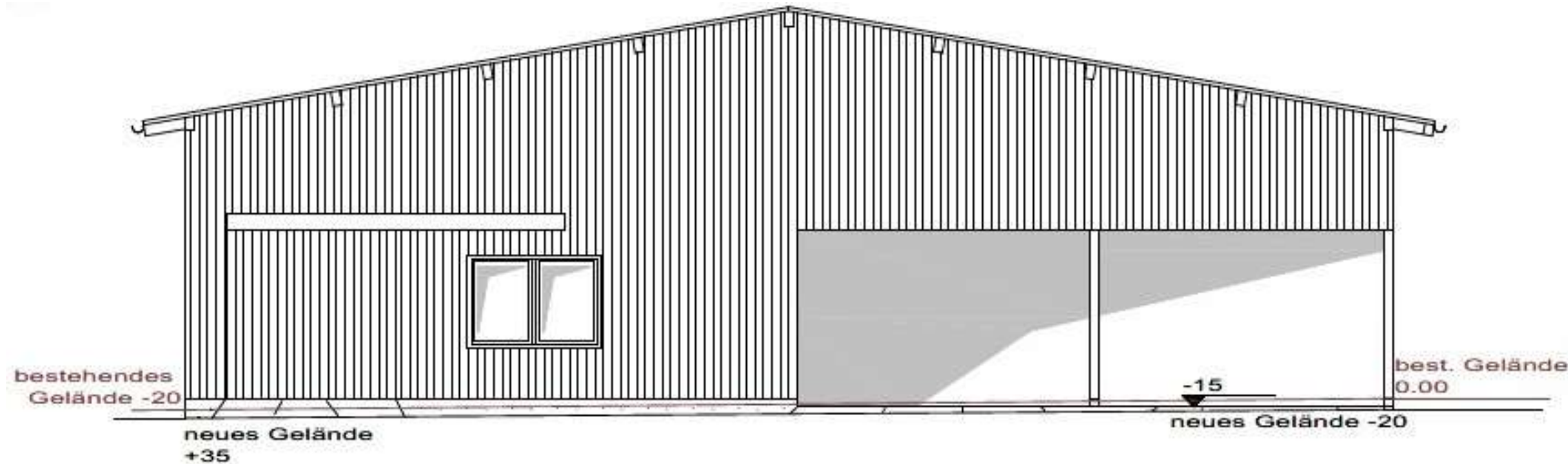
Ansicht Nord Reithalle



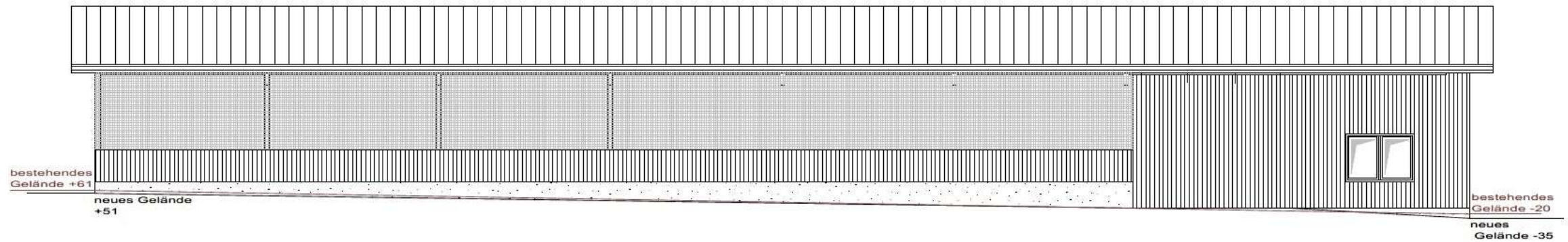
Ansicht Ost Reithalle



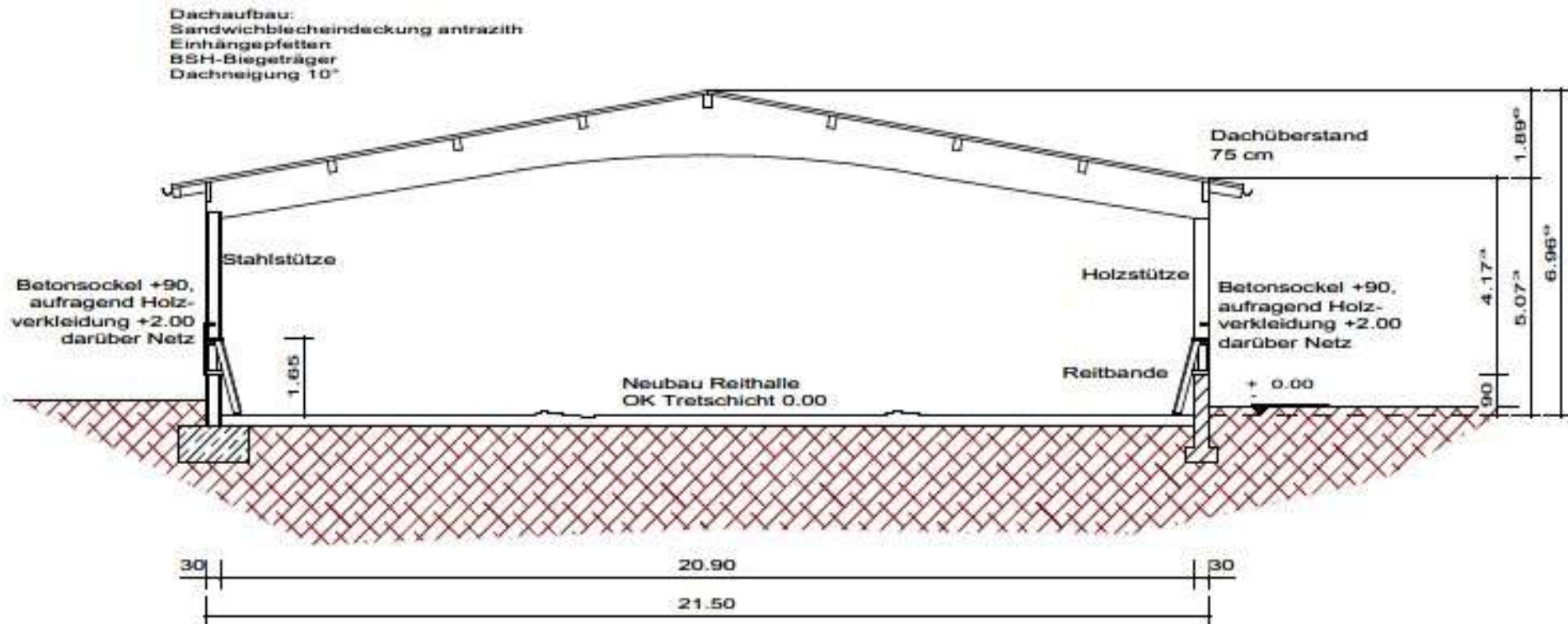
Ansicht Süd Reithalle



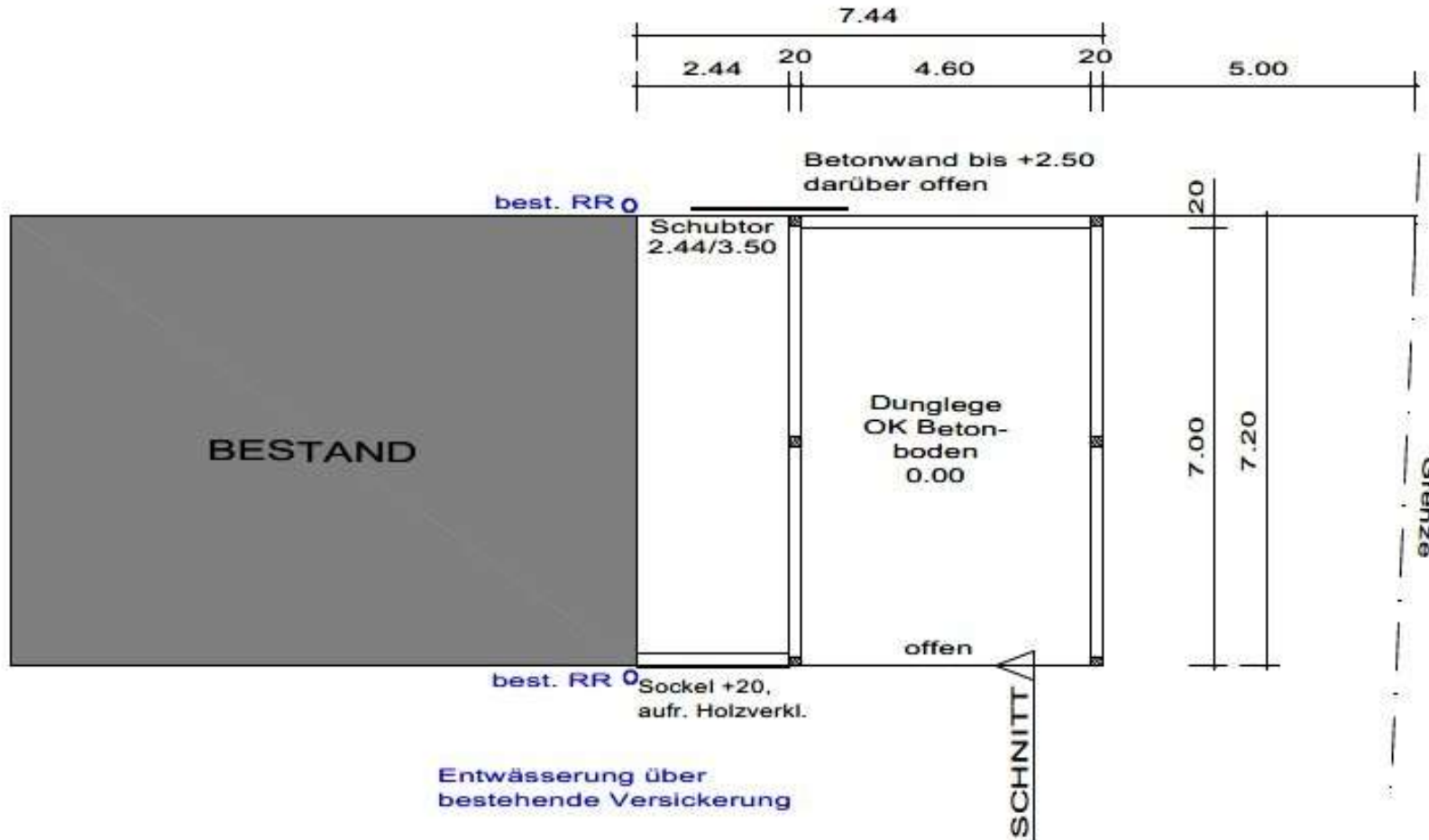
Ansicht West Reithalle



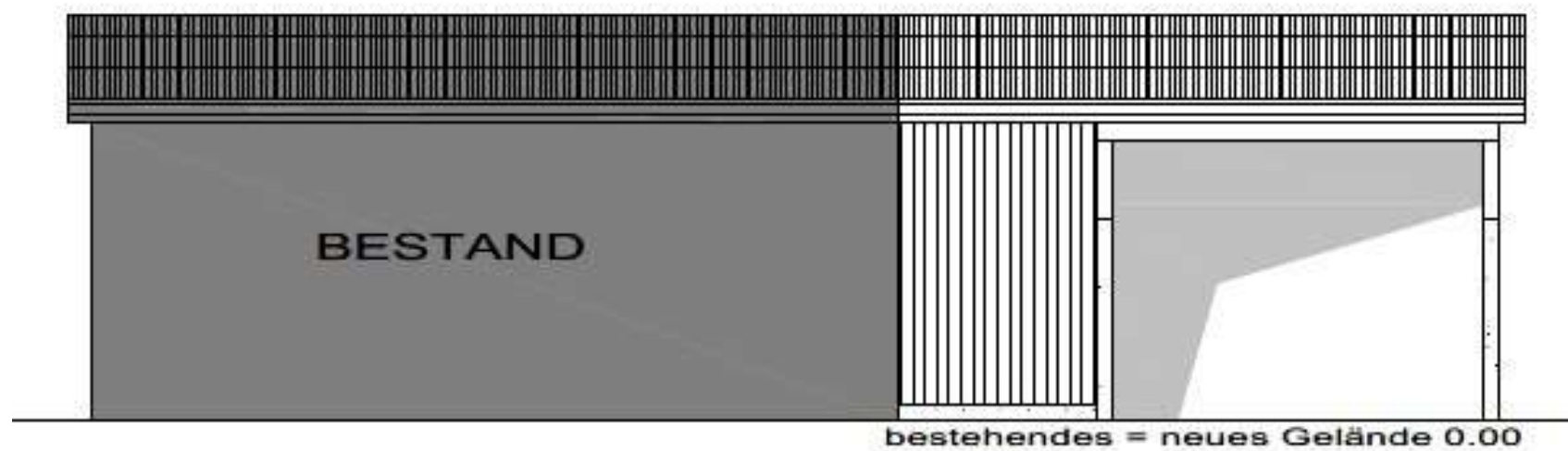
Schnitt A Reithalle



Grundriss Dunglege



Ansicht Süd Dunglege







Wohnhaus















Hofanlage



No. 4.







Foto: Eigentümer der Immobilie





Foto: Eigentümer der Immobilie

Garten







Foto: Eigentümer der Immobilie

Zugang zum Pferdebereich





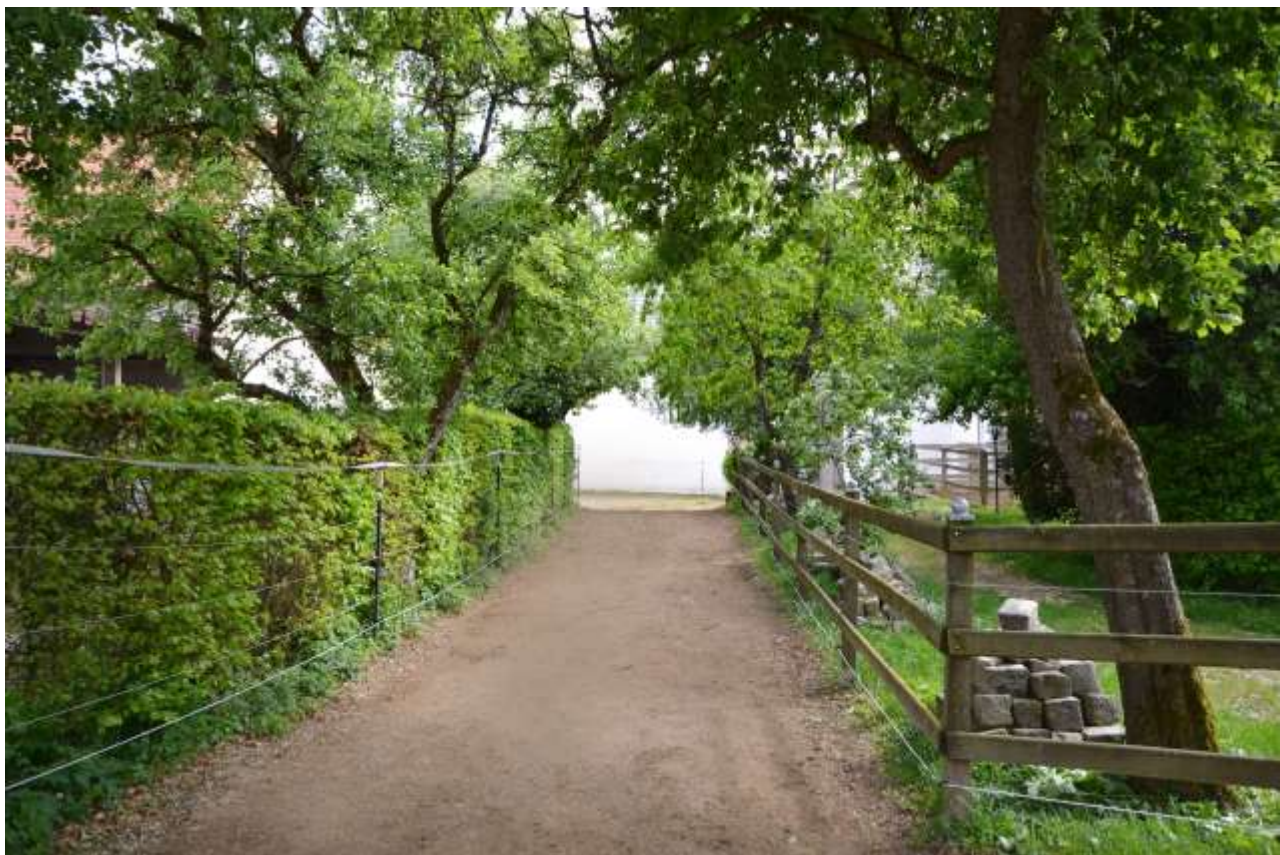
Paddock-Boxen





Foto: Eigentümer der Immobilie

Laufstall 1 mit Futterstation





Roundpen



Laufstall 1 mit Futterstation





Putzplatz vor der Reithalle

Reithalle







Waschplatz mit Pferdesolarium









Foto: Eigentümer der Immobilie



Laufstall 2 mit Futterstation



Foto: Eigentümer der Immobilie



Parkplätze

Scheune/Dunglege



Stall/ Scheune











Aktiver Brutkasten für Falken



Deckenraum



Stalltoilette mit Duschraum

Urkunde für hervorragende denkmalpflegerische Leistungen

Regierung von Mittelfranken
1998



URKUNDE

DER BEZIRK MITTELFRAKEN

SPRICHT FÜR HERVORRAGENDE DENKMALPFLEGERISCHE LEISTUNGEN

AM ANWESEN 

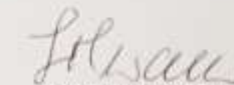
DANK UND ANERKENNUNG AUS

HAT WERTVOLLES KULTURGUT IN UNSEREM RAUME ERHALTEN

UND SICH DADURCH UM DIE HEIMAT

VERDIENT GEMACHT

ANSBACH, 1M NOVEMBER 1998



GERD LOHWASSER

BEZIRKSTAGSPRÄSIDENT

Hinweise

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und anderer Stellen. Es erfolgte keine Überprüfung auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Fa. "Die-Denkmalschutz-Immobilie eGbR" übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 4,0% vom Kaufpreis + 19 % Mwst. (0,76 %) = 4,76 %.

Die Denkmalschutz Immobilie eGbR

Inh. Weckmar

Karlshof 1

91792 Ellingen

*** 09141 – 87 32 101**

*** kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de**

