Buttenheim / Kälberberg

Anwesen mit ca. 28.000 m² Grundstück, genehmigter Tierhaltung und separater Halle

Objektnummer: 26161116



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 28000 m²

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161116
Baujahr	1995

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

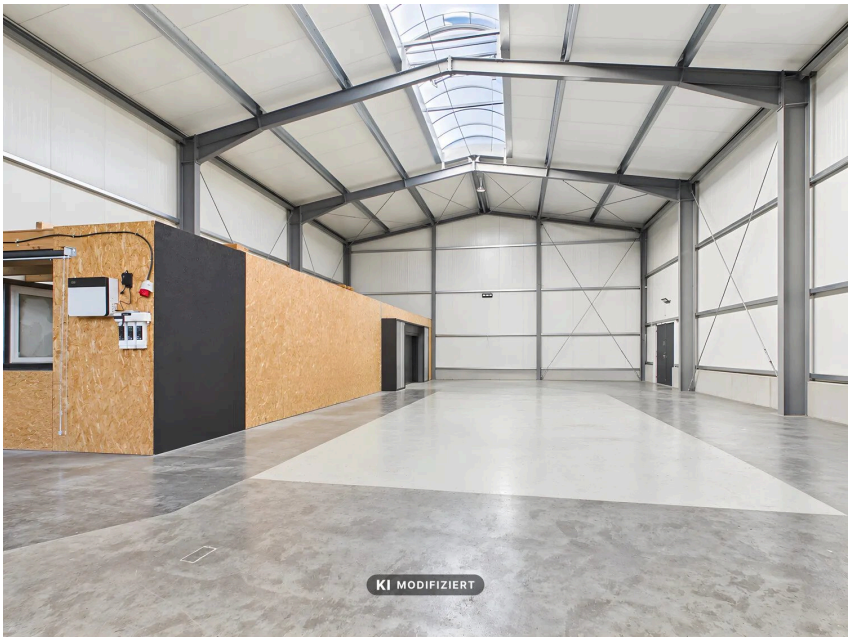
Die Immobilie

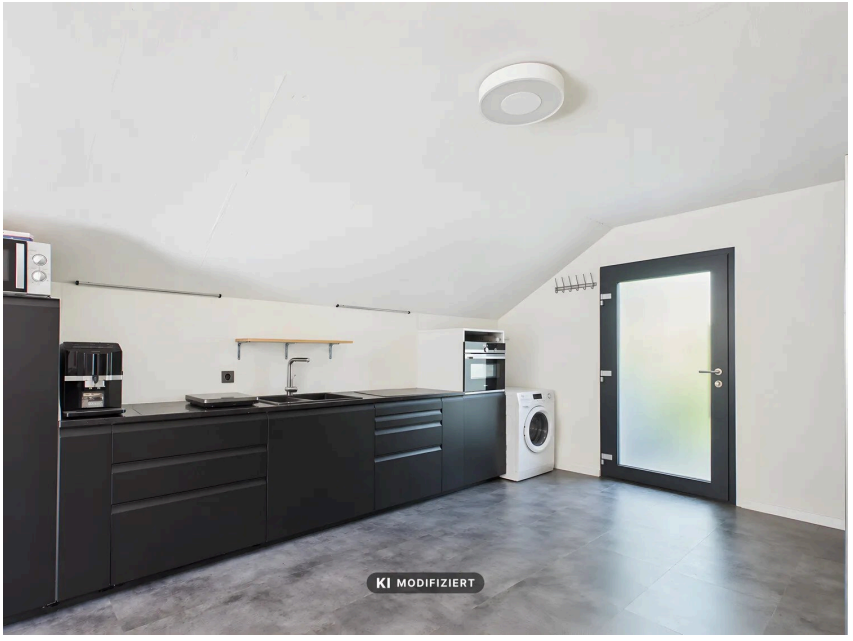




Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Die Immobilie

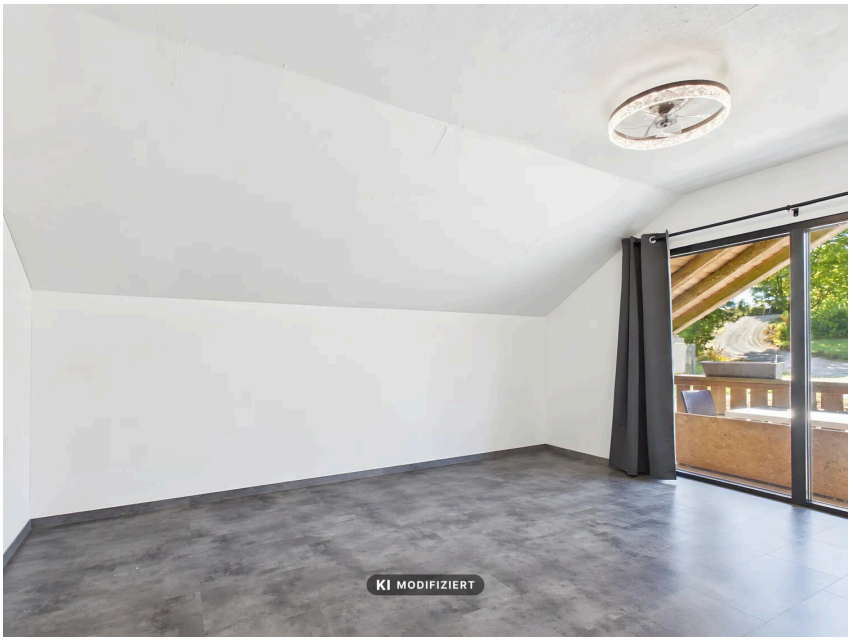




Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

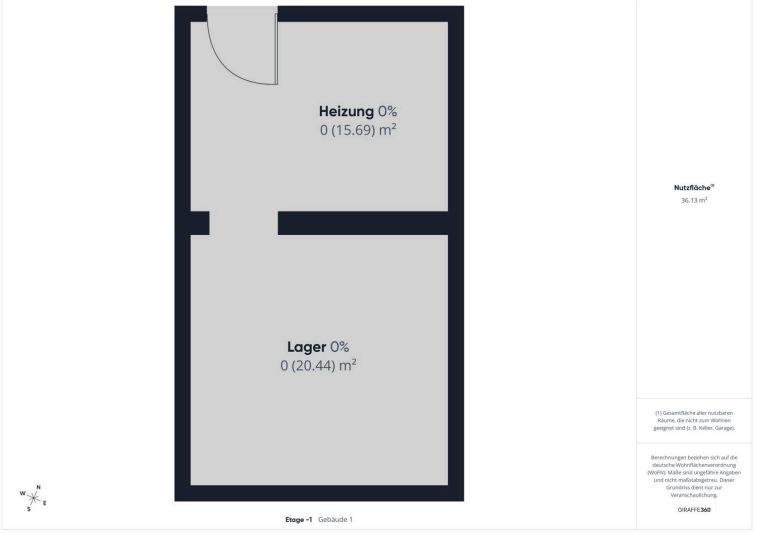
www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Grundrisse







Etage -1 Gebäude 1

Nutzfläche[2]
36.13 m²

(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1 Gebäude 1

Etage 0 Gebäude 1

Etage 1 Gebäude 1

Etage 0 Gebäude 2

Wohnfläche[1]
57.81 m²

Nutzfläche[2]
404.35 m²

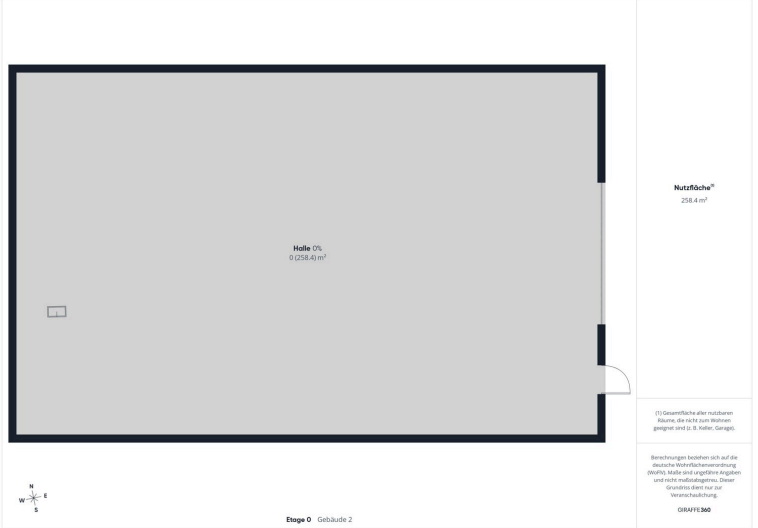
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopfhöhe
Unter 1 m
Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0 Gebäude 2

Nutzfläche[2]
258.4 m²

(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet auf einem rund 28.000 m² großen Grundstück attraktive Voraussetzungen für die genehmigte Tierhaltung. Ausgedehnte Wiesenflächen, gewachsene Baumreihen und eine geschwungene Zufahrt prägen das Gelände. Zum Gebäudebestand gehören ein 1995 erbautes Rundholzhaus sowie eine separate Halle mit rund 258 m² Fläche. Hinzu kommt der Wohnbereich mit ca. 58 m² sowie Büro- und Lagerflächen mit 110 m² und 36 m². Darüber hinaus gehören zum Grundstück separate Wohnmobilstellplätze und ein Carport. Die Kombination aus umfangreichem Platzangebot und funktionalen Gebäuden macht die Immobilie besonders für Interessenten attraktiv, die Tierhaltung, Wohnen und berufliche Tätigkeiten miteinander verbinden möchten.

Die Grünflächen bilden eine wesentliche Grundlage für die Haltung von Nutztieren. Wiesenabschnitte und angrenzende Felder bestimmen das Landschaftsbild und verleihen dem Areal seinen ländlichen Charakter. Befestigte Wege erschließen die verschiedenen Grundstücksbereiche und erleichtern deren Erreichbarkeit. Ein kleines Blockhaus mit Sitzmöglichkeiten im Freien schafft einen zusätzlichen Aufenthaltsort im Grünen. Die Wohnmobilstellplätze und das Carport ergänzen die Außenanlagen um praktische Abstellmöglichkeiten.

Ein besonderer Vorzug ist die separat gelegene Halle mit einer Fläche von rund 258 m². Das Gebäude zeichnet sich durch seine beachtliche Raumhöhe, eine offene Konstruktion und sichtbare Stahlträger aus. Der schwerlastgeeignete Betonboden ermöglicht die Befahrung mit Lkw und bietet damit gute Voraussetzungen für den Transport und die Lagerung schwerer Güter. In Verbindung mit dem weitläufigen Grundstück ermöglicht die Halle vielseitige Einsatzmöglichkeiten im Rahmen der genehmigten Tierhaltung sowie zur Unterbringung von Geräten, Futtermitteln und landwirtschaftlichem Zubehör.

Das Wohnhaus ergänzt das Anwesen um einen eigenständigen Lebensmittelpunkt. Seine massive Rundholzbauweise, das klassische Satteldach und die überdachte Terrasse verleihen dem Gebäude eine natürliche Ausstrahlung. Im Obergeschoss befindet sich ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Die moderne Einbauküche setzt mit mattschwarzen Fronten einen ansprechenden Kontrast zu den warmen Holzelementen. Verglaste Türbereiche lassen Tageslicht herein und ermöglichen den Zugang zum überdachten Balkon mit Blick auf das Grundstück. Zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer vervollständigen diese Ebene. Vor dem Wohnhaus lädt ein gemütlicher Freisitz mit Whirlpool dazu ein, entspannte Stunden unter freiem Himmel zu genießen.

Im Erdgeschoss stehen weitere Räumlichkeiten zur Verfügung, die sich flexibel an

persönliche Bedürfnisse anpassen lassen. So besteht beispielsweise die Möglichkeit, ein Büro einzurichten und berufliche Tätigkeiten mit dem Leben auf dem Anwesen zu verbinden. Auch ein Fitnessbereich oder andere private Verwendungszwecke sind denkbar. Eine Werkstatt sowie zusätzliche Lager- und Technikflächen bieten praktische Voraussetzungen für die Bewirtschaftung des Geländes.

Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch ihre ausgedehnten Grundstücksflächen, die funktionale Halle und die vielseitigen Abstellmöglichkeiten aus. Zusammen mit dem Rundholzhaus entsteht ein Anwesen, das die genehmigte Tierhaltung mit naturnahem Wohnen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten verbindet.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung einen eigenen Eindruck von den Gebäuden, dem Grundstück und den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Ausstattung und Details

Grundstück und Außenanlagen
- Ca. 28.000 m² Grundstücksfläche
- Genehmigte Tierhaltung
- Weitläufige Wiesen- und Grünflächen mit gewachsenem Baumbestand
- Separate Wohnmobilstellplätze
- Carport
- Kleines Blockhaus mit Sitzgelegenheit

Separate Halle
- Ca. 258 m² Hallenfläche
- Großzügige Raumhöhe und offene Stahlkonstruktion
- Schwerlastgeeigneter Betonboden
- Mit Lkw befahrbar
- Platz für landwirtschaftliche Geräte, Futtermittel und Zubehör

Wohnhaus
- Baujahr 1995
- Massive Rundholzbauweise
- Wohnfläche: ca. 58 m²
- Büro- und Lagerflächen: ca. 110 m² und 36 m²
- Offener Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit mattschwarzen Fronten
- Zwei Schlafzimmer
- Geräumiges Badezimmer
- Verglaste Türbereiche mit Blick ins Grüne
- Überdachter Balkon
- Freisitz mit Whirlpool und Sitzgruppe vor dem Wohnhaus

Weitere Ausstattungsmerkmale
- Zusätzliche Räumlichkeiten zur Einrichtung eines Büros
- Werkstatt sowie zusätzliche Lager- und Technikflächen

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Kälberberg des Marktes Buttenheim im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Die Umgebung ist durch ihren ländlichen Charakter, ausgedehnte Wiesenflächen und eine abwechslungsreiche Landschaft geprägt. Die naturnahe Lage bietet in Verbindung mit der genehmigten Tierhaltung attraktive Voraussetzungen für Interessenten, die das Leben auf dem Land mit der Bewirtschaftung eines weitläufigen Grundstücks verbinden möchten.

Kälberberg zeichnet sich durch seine dörfliche Struktur und die landwirtschaftliche Prägung des Umfelds aus. Felder, Wiesen und nahegelegene Waldgebiete bestimmen das Landschaftsbild. Die Region am Rande der Fränkischen Schweiz eröffnet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und weitere Freizeitaktivitäten in der Natur.

Im Hauptort Buttenheim stehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung. Auch eine Apotheke, Arztpraxen und Bildungseinrichtungen gehören zur örtlichen Infrastruktur. Ein erweitertes Angebot an Geschäften, medizinischer Versorgung und kulturellen Einrichtungen findet sich in den umliegenden Städten Bamberg und Forchheim.

Die Verkehrsanbindung erfolgt überwiegend über das regionale Straßennetz. Über die Anschlussstelle Buttenheim besteht Zugang zur Autobahn A 73, die Verbindungen in Richtung Bamberg, Forchheim, Erlangen und Nürnberg ermöglicht. Damit sind wichtige Städte und Wirtschaftsräume der Region mit dem Auto erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist angebunden. Die Buslinie 980 bedient Kälberberg mit einzelnen Verbindungen in Richtung Buttenheim und Bamberg. Ergänzend steht der Bahnhof Buttenheim im benachbarten Altendorf zur Verfügung, von dem aus Bahnverbindungen in Richtung Bamberg und Nürnberg bestehen.

Insgesamt verbindet der Standort ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld mit der Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Besonders für Interessenten, die ein Anwesen mit genehmigter Tierhaltung, ausgedehnten Grundstücksflächen und naturnaher Lage suchen, bietet Kälberberg geeignete Voraussetzungen.

Objektnummer: 26161116 - 96155 Buttenheim / Kälberberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com