



# LEBEN IM LUXUS – TRAUMIMMOBILIE FÜR PFERDELIEBHABER

---

Hauptstrasse 23, 8507 Hörhausen

# DIE LAGE

Hörhausen liegt über der Nebelgrenze auf dem Seerücken im Kanton Thurgau und gehört zur politischen Gemeinde Homburg im Bezirk Frauenfeld. Die Gemeinde Homburg zählt rund 1'500 Einwohner und Einwohnerinnen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Dorfkern von Hörhausen oder im naheliegenden Müllheim. Größere Geschäfte und Einkaufszentren sind in den umliegenden Städten Frauenfeld, Kreuzlingen und Winterthur schnell erreichbar.

Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Müllheim und ist in rund 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.



# Grundstück Beschreibung

Gemeinde	TG-8507 Hörhausen / Homburg
Baujahr	2016
Renovation	2023 & 2024 Kernsanierung Haus und Stall
Kubatur	9'800 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	14'292 m <sup>2</sup>
Bauzone	Wohn- und Arbeitszone, Landwirtschaftszone WA2
Grundbuchamt	Frauenfeld
Kataster Nr.	2181 / 2416
GB-Plannummer	78
GB-Lagebezeichnung	Freihof
Objekt	4.5 Zimmer Bungalow Stallgebäude mit 14 Auslaufboxen und Führmaschine Aussen Stall mit 4 Auslaufboxen und direktem Weidezugang Reithalle 20x40 (Obergeschoss) Garagengebäude mit elektrischen Toren, 4 grosszügige Parkplätze Weideland 9'478 m <sup>2</sup> mit 13 einzeln eingezäunten Weiden
Verkaufspreis	4'980'000.- CHF
Übernahmetermin	nach Vereinbarung

- Liegenschaft Nr. 2181 mit einer Fläche von 4'815 m<sup>2</sup>
  - Liegenschaft Nr. 2416 mit einer Fläche von 9'478 m<sup>2</sup> (Landwirtschaftsland)
-

# Daten zum Reitbetrieb

## Hauptstallgebäude:

- Stalltrakt mit 9 Auslaufboxen, Stalltrakt mit 5 Auslaufboxen und separater Stall mit 4 Auslaufboxen und direktem Weidezugang
- Ausläufe beleuchtet und zur Hälfte überdacht
- Beheizte Wassertränken
- Pferdeboxen und Stallgänge mit Gummimatten ausgelegt
- Nachtlicht und Tageslicht für eine optimale Beleuchtung
- Grosses Heu, Stroh und Einstreulager
- Ovale Führmaschine für 8 Pferde
- Separate Futterkammer mit eingebautem Futteraufbewahrungssystem
- Moderne Sattelkammer mit neuen Einbauschränken (Von beiden Stalltrakten begehbar)
- Putz- und Waschplätze mit Solarium
- Trab-Laufband
- Waschraum mit Waschmaschine / Tumbler und separater Industriewaschmaschine 17 kg
- Nasszelle mit Dusche/WC, Separates WC
- Technikraum

## Separater Pferdestall mit direktem Weidezugang:

- 4 Auslaufboxen
  - Schmiedeplatz überdacht
-

# Daten zum Reitbetrieb

## Obergeschoss Hauptstallgebäude:

- Reithalle 20 m x 40 m mit Bewässerungsanlage und neuem Sand
- Zuschauertribüne und Game Room
- Stauraum für Springmaterial
- Reiterstube/Seminarraum mit offener Küche (kann auch als separate Wohneinheit genutzt werden)
- Vorraum mit Einbauschränken und Waschmaschine / Tumbler
- Studio mit Galerie , Küche und Nasszelle

## Weiteres:

- Überwachungskameras im Stall und Weide
  - Miststock überdacht
  - Elektrisches Haupteingangstor
  - Parkplatz für LKW und Anhänger
  - Neu gestalteter Garten mit Rasenroboter
  - Große Linde im Innenhof (geschützt)
  - Bau eines Sandplatzes in Abklärung
  - Projekt Umbau Aussenstall zu Wohneinheit
  - AZ Reserve ca. 150 m<sup>2</sup>
-

# Daten zum Wohnhaus

Bungalow	4.5 Zimmer
Baujahr	2016, Kernsanierung 2023
Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Heizung	Bodenheizung über Wärmepumpe und Solarpanels
Bodenbelag	Vinyl in grauer Landhausoptik im ganzen Bungalow (Sehr pflegeleicht)
Weiteres	Sämtliche Einbauten im Haus in Eiche massiv (Schreineranfertigung), Schwedenofen im Wohnzimmer, Terrasse mit Rasen und Garten (alles eingezäunt), Estrich mit Zugang über Waschküche, komplett isoliert

## Raumprogramm:

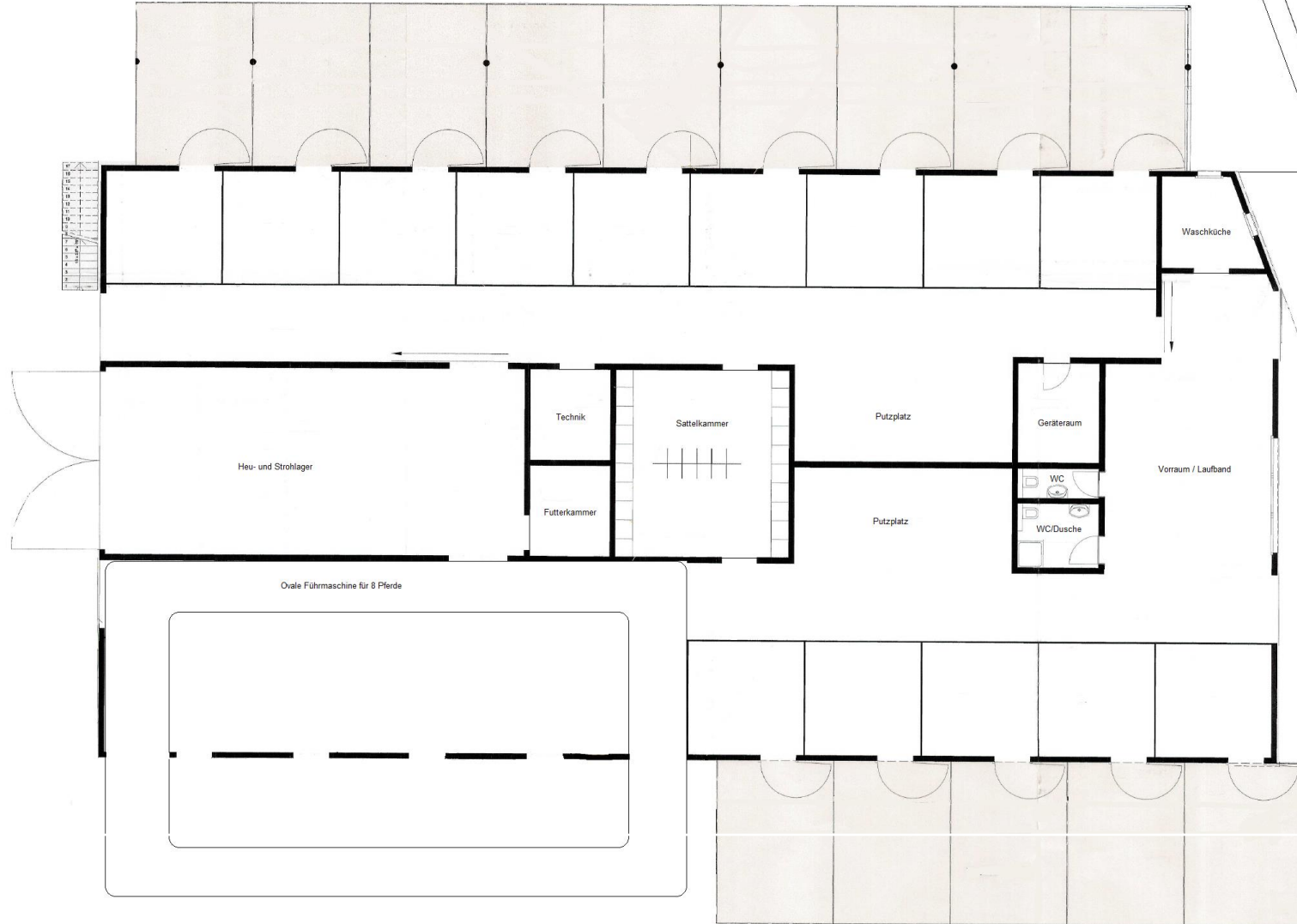
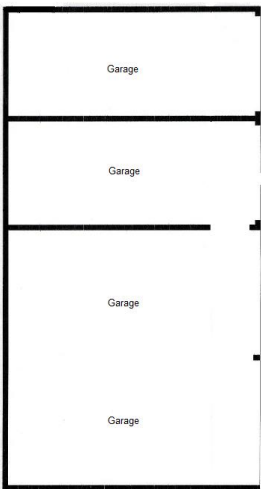
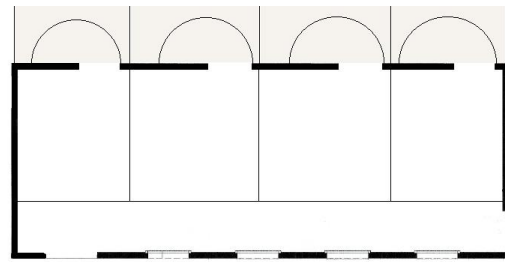
- Eingangsbereich offen hell
  - Separates Gäste WC
  - Waschküche mit zusätzlichem Eingang, voll ausgestattet
  - Essbereich mit Eckbank
  - Offene Küche mit Blick auf Weide
  - Wohnbereich mit Highboard und Miele-Weinkühler
  - Schlafzimmer mit Einbauschränken
  - WC / Dusche / Bad
  - Gästezimmer oder Büro mit Einbausituation
  - Büro oder Zimmer, ebenfalls mit Einbaumöbel
  - Grosszügiger Garten mit Grillstelle (Feuerzunge), Rasenroboter, Whirlpool mit elektrischem Dach für 5 Personen
-

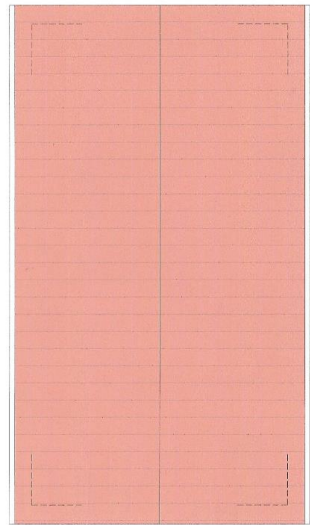
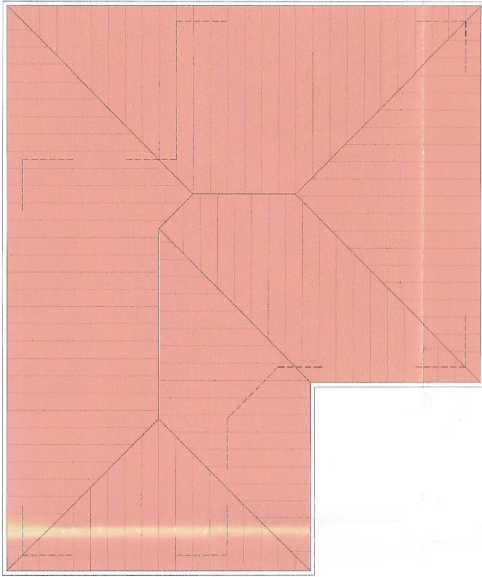
# Situation



1. Bungalow
2. Garage
3. Innenhof / Wendeplatz
4. Hauptstallgebäude
5. Aussenstall
6. Miststock
7. Weidezugang

Auf folgender Seite:  
Grundriss nicht original (dient lediglich zur Orientierung)









Stalltrakt mit 9 Auslaufboxen



Sattelkammer

---



WC Stall / Laufband

---



Weideland

---



Reithalle

---



Ritterstube

---



Lounge (Zwischen Bungalow und Aussenstall)



Wohnzimmer

---



Küche



Eingangsbereich



Gäste Toilette und Bad

---



Whirlpool mit Aussicht

---

# Kontakt & Ablauf Verkauf

- Wenn Ihnen das Objekt anhand dieses Dossiers zusagt, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Finanzierungsbestätigung.
- Ihre Kaufabsicht bestätigen Sie mit einer Reservationsanzahlung.
- Nach Eingang der Reservationsanzahlung wird der Kaufvertrag beim Grundbuchamt angemeldet.
- Innerhalb von 3 Monaten oder nach Absprache hat die Eigentumsübertragung zu erfolgen.
- Detaillierte Unterlagen wie beispielsweise Auszug der Gebäudeversicherung etc. werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.



Shanice Eberhart +41 79 293 83 94

[info@eberhart-immobilien.ch](mailto:info@eberhart-immobilien.ch)