

# Innovativer Bauernhof mit Traumaussicht

## Eckdaten

Objektart	Landwirtschaft / Bauernhof
Ort	Vöran
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	1969.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1977
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW95061

















## Details

Gesamtfläche m	1969.0
Nettofläche m	671.0

Grundstück m	417316.0
Balkon/Terrasse m	20.0
Badezimmer	8

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	20	

## Beschreibung

Der geschlossene Hof aus dem Jahre 1600, besteht aus einem großen Wohnhaus (ehemals Urlaub auf dem Bauernhof), einem kleinen Wohnhaus, einer alten Mühle, einem Lagerraum, Stall, Stadel und ca.41 ha landwirtschaftlichen Flächen. Diese Grundstücke setzen sich wie folgt zusammen: 14% Obstanlagen, 12% Wiesen, 7% Weiden und 67% Wald. In Summe sind dies knappe 10 ha Kulturflächen, von denen ca. 6 ha bepflanzt sind, davon sind über 4 ha Neuanlagen. Bei über 4 ha wurde bereits in ein Hagelschutzsystem investiert. Die landwirtschaftlichen Flächen von ca. 41,5 ha befinden sich größtenteils direkt im Umkreis der Hofstelle. Die letzte große Renovierung am Hauptgebäude wurde im Jahre 1977 gemacht. Das zweite, zweistöckige Haus, welches 1980 errichtet wurde, befindet sich in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurden verschiedenste innovative Investitionen für die Wertsteigerung des landwirtschaftlichen Betriebs, im Ausmaß von ca.3 Mio.€ getätigt. Zu den großen Investitionen gehören: der Bau eines Wasserspeicherbeckens (4.500 m<sup>3</sup>) samt moderner Beregnungsanlage, Filterstation und Automatisierung. Investiert wurden in Clubsorten, Hagelnetze, Hackschnitzelanlage, Neuerrichtung Garagen, unterirdische Wasserspeicher, Wasserfassung Bach, Sanierung Stadel, Dach und Werkstatt, Sanierung Güllegrube, Verlegung Leitungen, Ausstattung Werkstatt und Fuhrpark. Die Beregnungsanlage mit Tropfberegnern führt 80% aller Pflanzenschutzbehandlungen per Knopfdruck zu. Dies bedeutet Zeitersparnis, keine Abdrift und ist somit besonders umweltfreundlich. Zusammengefasst kann man die also einen Innovativen landwirtschaftlicher Betrieb mit Potenzial nennen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□