Absolute Alleinlage - Resthof bzw. Reiterhof nähe Haselünne mit angrenzender Weide zu verkaufen



Objekt: 26-0137 | 49740 Haselünne

Objekttyp	Resthof
Wohnfläche	ca. 253 m²
Grundstücksgröße	ca. 35.859 m²
Baujahr	1972
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	120,7 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	23.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	925.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Dieser charmante Resthof in Alleinlage bei Haselünne bietet ideale Voraussetzungen für Pferdehalter, Naturliebhaber und alle, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen. Auf einem beeindruckenden ca. 35.859 m² großen Grundstück erwartet Sie ein vollständig renoviertes Anwesen, das ländlichen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Das ursprünglich 1972 errichtete und 1986 erweiterte und modernisierte Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, ist teilweise unterkellert und bietet einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Die weitläufige Grundstücksfläche mit angrenzenden Weiden eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für die Pferdehaltung, die Landwirtschaft oder als großzügiger Rückzugsort im Grünen.

Die ruhige Alleinlage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und macht dieses Anwesen zu einem besonderen Angebot für Käufer, die Wert auf Freiraum, Naturverbundenheit und eine außergewöhnliche Lage legen.

Im Preis inbegriffen ist die auf dem Scheunendach befindliche PV Anlage von ca 27 kWp aus Juli 2010, welche aktuell eine monatliche Einspeisevergütung von 631,00 Euro inkl. MwSt. verdient.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Lage

Die Immobilie liegt in der Nähe der Stadt Haselünne in einer angenehm ruhigen und ländlich geprägten Umgebung mit viel Natur und weiten Landschaften. Sie ist somit ideal für die Anforderungen eines Reiterhofs sowie für Tierhaltung und naturnahes Arbeiten geeignet. Die Lage verbindet Privatsphäre und Erholung mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

In Haselünne und der näheren Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar. Die regionale Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine unkomplizierte Verbindung zu umliegenden Ortschaften und Wirtschaftsstandorten. Insgesamt bietet der Standort somit eine attraktive Kombination aus ruhiger Lage im Grünen und praktischer Nähe zu den Einrichtungen des täglichen Lebens.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ausstattung Beschreibung

Dieser Resthof bzw. Reiterhof überzeugt durch seine durchdachte und vielseitig nutzbare Ausstattung. Das Wohnhaus ist aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine großzügige Halle mit einer leistungsstarken PV-Anlage (30 kWp). Sie kann ideal als Lager für Heu bzw. Stroh genutzt werden. Dort können Sie nicht nur Ihre Maschinen, sondern auch Ihre Autos sicher unterstellen.
Im hinteren Bereich befindet sich ein weiteres Wirtschaftsgebäude, das aktuell als Pferdestall genutzt wird. Neben großzügigen Boxen befindet sich hier die Sattelkammer und alles, was der Pferdeliebhaber noch so benötigt.
Das Angebot wird durch weitere ausreichend Lagerflächen für Stroh und Heu ergänzt, sodass auch in diesem Bereich optimale Voraussetzungen gegeben sind.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Flur-Eingangsbereich



Wohnzimmer

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Esszimmer



Küche unten

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Schlafen



Schlafen



Bad



Bad



Gäste WC



Hintereingang

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Küche-Esszimmer oben



Küche-Esszimmer oben



Wohnzimmer oben



Bad oben



Schlafen oben



Ansicht

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Ansicht



Pferdestall



Pferdestall



Pferdeboxen



Pferdeboxen



Reitplatz

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Weide



Ansicht Halle



Ansicht Halle



Lager



Ansicht

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Dachgeschoss

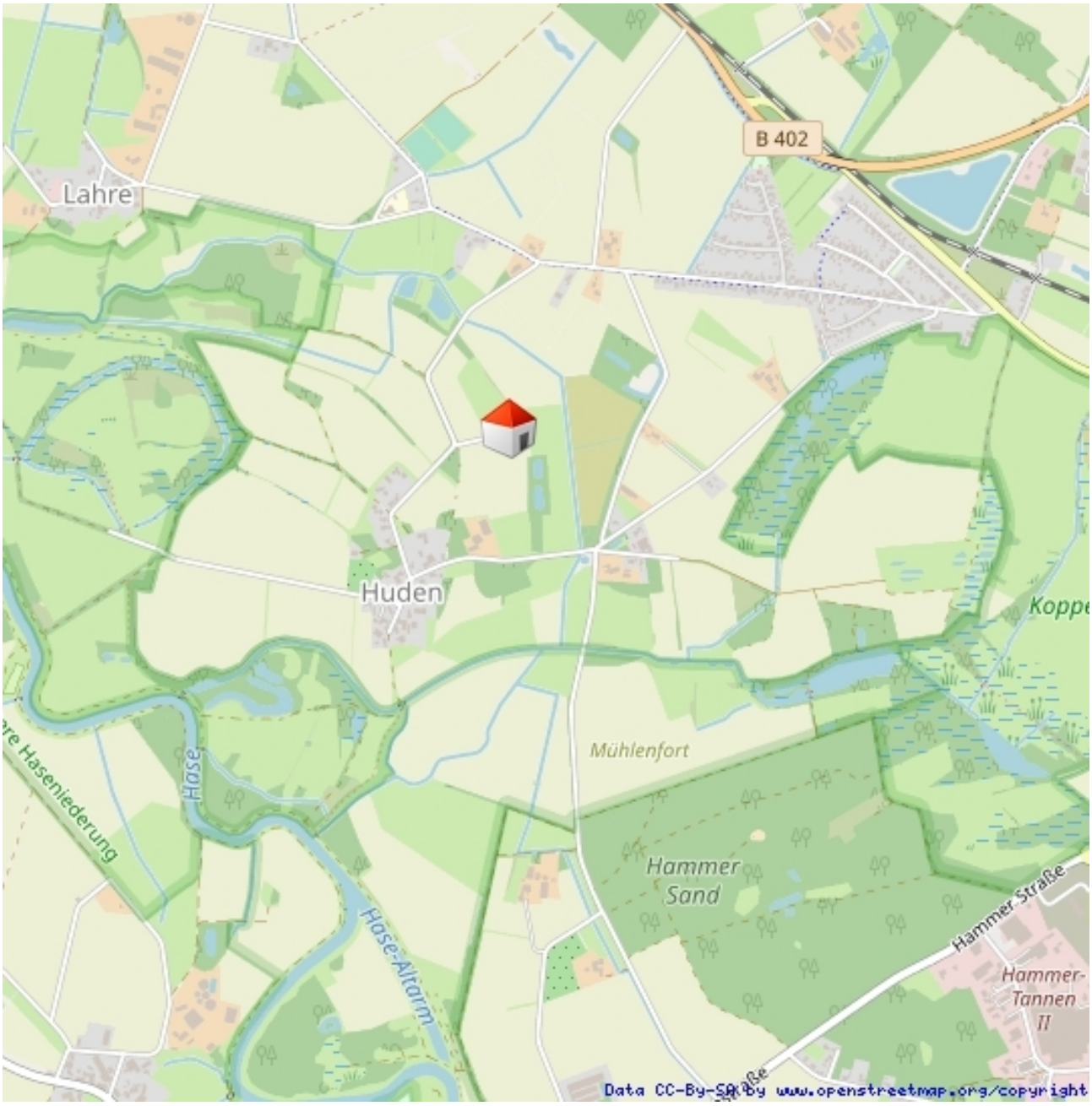
B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Lageplan



Mikrolage

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Reinhold Menke
B & V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951-5309951
Fax: +49(0) 5951-5309959
Mobil: +49 (0) 175-1207991

E-Mail: rm@bv-makler.com
Web: www.bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.