



Wohnfläche

265 m²



Zimmer

9



Grundstücksfläche

7.273 m²



Kaufpreis

895.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 895.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Heizung Öl

Abstellraum Ja

Offener Kamin Ja

Flächen

Wohnfläche 265 m²

Grundstücksfläche 7.273 m²

Anzahl Zimmer	9.0
---------------	-----

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1901
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	133569NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517261790
-----------	-----------------

Anbieter-ID	341300
-------------	--------

Objektbeschreibung

Sie sind pferdebegeistert und auf der Suche nach einem gehobenen Landleben inmitten malerischer Natur?

Dieses exquisite Anwesen bietet Ihnen ein renoviertes Bauernhaus (ca. 265,10 m²) mit großzügigen, komfortablen und lichtdurchfluteten Wohnbereichen. So gelangen Sie durch den groß geschnittenen Eingangsbereich in das Erdgeschoss, welches neben der Küche mit Vorratsraum, ein geräumiges Wohn-, Ess- Bade- sowie Büro- und Gästezimmer umfasst. Im Obergeschoss werden Sie von drei Kinderzimmern, Schlaf-, Büro- sowie Badezimmer begrüßt.

Im Kellergeschoss (ca. 112m²) und in der an das Wohnhaus angrenzenden Scheune finden Sie auf zwei Etagen Nebenräume (ca. 183m²) sowie im Dachgeschoss des Wohnhauses (ca. 100m²) weitere Nutzfläche.

Das Herzstück dieser Liegenschaft grenzt an den Nebenräumen, eine für Reitbegeisterte ca. 13 x 26 Meter große Reithalle, ideal für Trainingseinheiten und Ausritte bei jedem Wetter, von der Sie wiederum in den Pferdestall mit sechs Pferdeboxen gelangen mit Innen- und Außenwaschplatz.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Weide, wo Ihre Pferde sich ausgiebig bewegen oder grasen können.

Eine zweite Ausfahrt in Richtung Nordwest ermöglicht für Reiter den direkten Zugang in die Feldmark.

Alternativ bietet eine weitere Scheune (ca. 200m²) ausreichend Platz zum Abstellen von Geräten und Materialien.

Der Hof wurde in einer klassischen U-Form angelegt und steht unter Denkmalschutz - der äußere Grundriss darf nicht verändert werden. Diese historische Architektur verleiht dem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre und macht es zu einem echten Blickfang.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Sie!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Reithalle
- 6 Pferdeboxen
- Scheune
- Zweite Ein-/Ausfahrt
- Ausbaureserve
- Photovoltaik

- Ölbrennwertkessel von 2023
- Photovoltaikanlage mit 19,6 KW/P = 3600€ Nettoertrag/Jahr
- bodengleiche Dusche im EG 2022
- Wohnhausdach gedämmt 2012
- Dach der Fachwerkscheune 2003 neu gedeckt
- Holzfenster mit Isolierglas K-Wert 1,3
- Türen aus Massivholz (Tischlereierzelfertigungen)
- Gehobene Einbauküche
- Fliesen im EG + KG
- Kiefer-Echtholz-Paneele im OG
- Elektrik, Wasser & Abwasserleitungen von 1993

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Sie aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers im Vorfeld zu einem informativen Gespräch in unsere Geschäftsstelle einladen. Hier erhalten Sie ein Exposé der Immobilie und wir stellen Ihnen das Objekt in einem virtuellen Rundgang anhand zahlreicher Fotos vor.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details zu diesem Objekt und erstellen Ihnen auf Wunsch ein unverbindliches Finanzierungsangebot mit möglichen Fördermitteln.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hof-Einfahrt



U-Hof (Scheune, Stall, Reitstall, Wohnhaus)



Wohnhaus - Straßenansicht



Kriegst du hin,
Mit uns.
Mach' jetzt den
Immobilien- &
Finanzierungs-
Check!



Träume leben – in den eigenen vier Wänden.

Bild



Wohnhaus - EG - Diele



Wohnhaus - EG - Wohnzimmer



Wohnhaus - EG - Gästezimmer



Wohnhaus - EG - Küche



Wohnhaus - Terrasse



Wohnhaus - EG - Badezimmer Badezimmer mit ebenerdiger Dusche



Wohnhaus - OG - Flur



Wohnhaus - OG - Badezimmer (Badewanne+Dusche)



Wohnhaus - OG - Schlafzimmer



Wohnhaus - OG - Büro



Wohnhaus - KG - Heizung (Brennwertkessel von 2023)



Kriegst du hin.
Mit uns.
Mach' jetzt den
Immobilien- &
Finanzierungs-
Check!



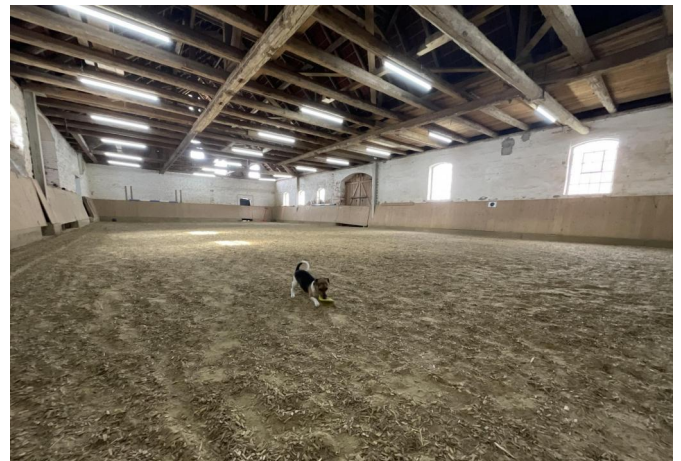
Dein Familienleben tobt?

Keinen stört's – im eigenen Zuhause!

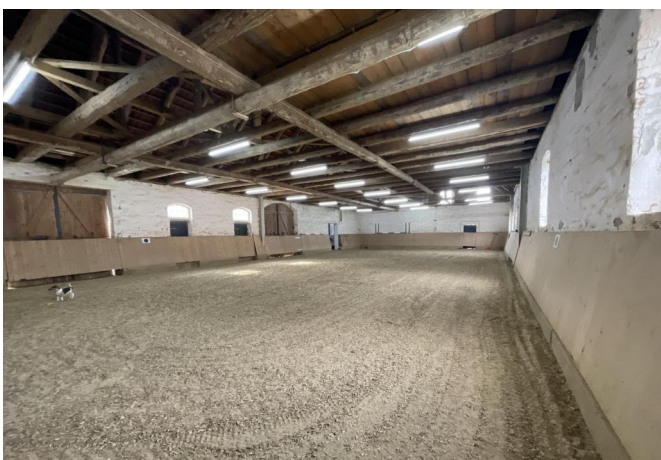
Bild



Reithalle - Photovoltaikanlage 19,6 KW/P



Reithalle



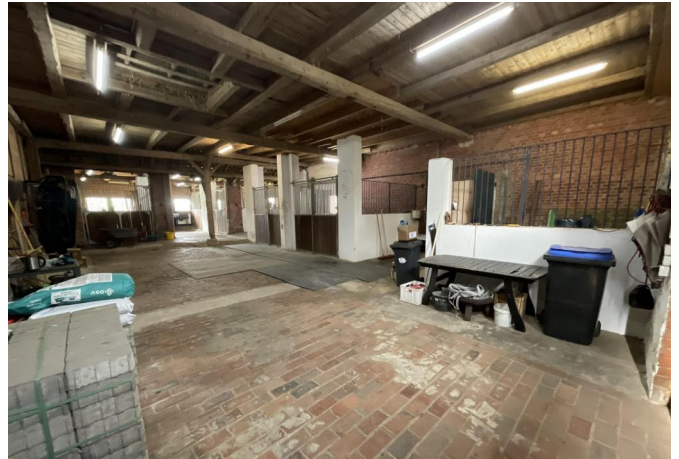
Reithalle



Pferdewiese + Stall + Scheune



Stall & Scheune



Stall mit 6 Pferdeboxen



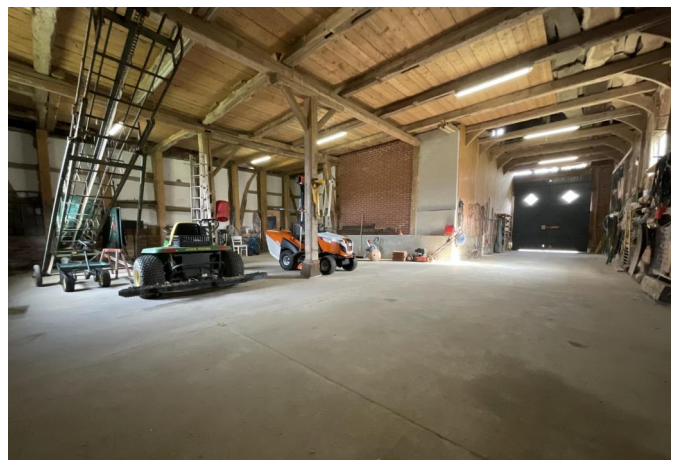
Stall - Pferdebox I-II



Stall - Pferdebox III-IV



Stall - Pferdebox V-VI



Scheune



Ausfahrt zur Feldmark



LBS
IMMOBILIEN

Ihr Immobilien

Wir spüren für Ihre Immobilie den richtigen Käufer auf.

Vertrauen Sie auf den Immobilien-Makler Nr.1!

Matthias Skaba
Immobilienberater

MONEY
FAIRSTER
IMMOBILIEN
MAKLER

MAKLER Nr. 1

50 JAHRE

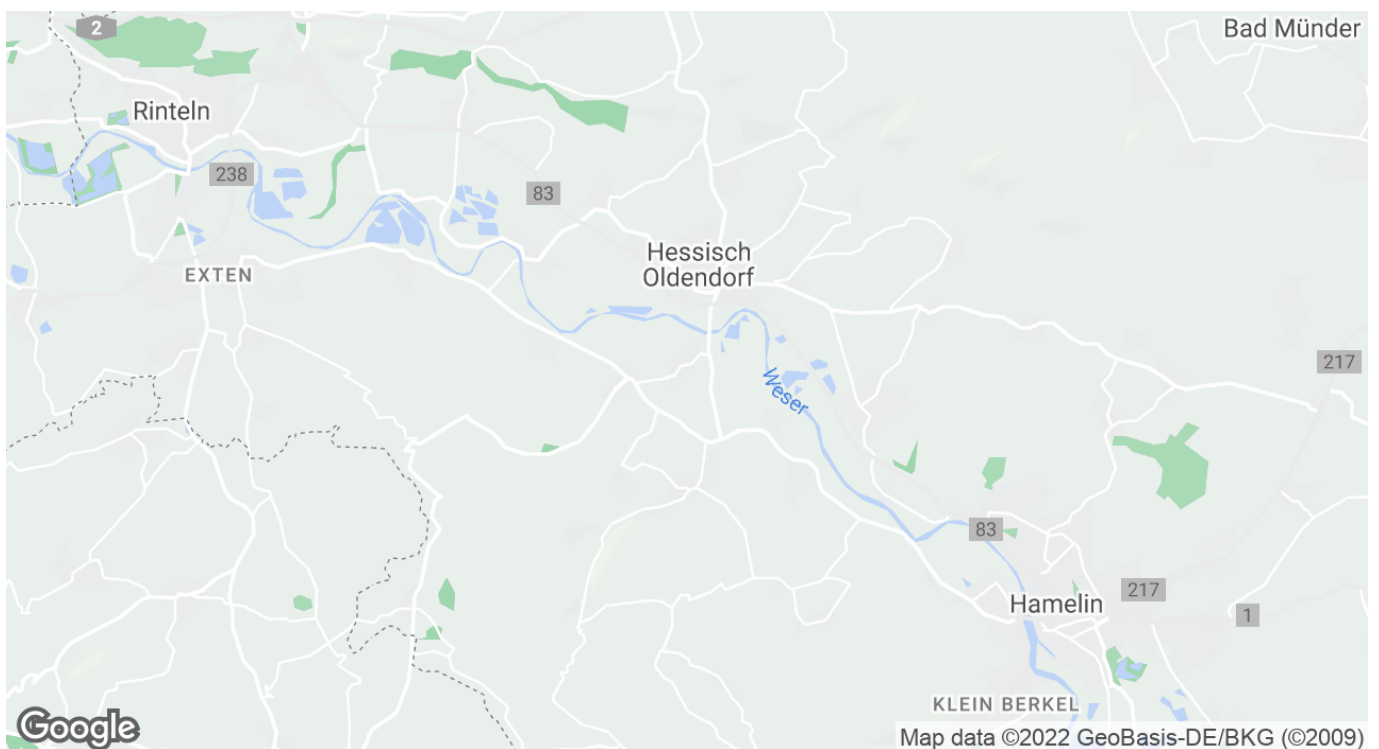
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

LBS Immobilienmakler
Finanzieren + Immobilien
Königswall 47
32423 Minden

0571 20099
matthias.skaba@b
info@lbs-minden.d
matthias.skaba.im

Ihr Immobilienexperte - Matthias Skaba

Beschreibung Lage



Die Immobilie liegt im Weserbergland an der südlichen Seite der Weser in Hessisch Oldendorf - Heßlingen.

Hier befindet sich eine Grundschule, Kindergarten sowie eine Tankstelle mit einem kleinen Shop.

Der nächste Supermarkt ist 2,6 km entfernt.

Weiterführende Schulen sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in Hessisch Oldendorf, Hameln sowie Rinteln.

Die Auffahrt zur BAB A2 ist ca. 12 km entfernt, über die Sie den Hannover-Flughafen in ca. 40 Min. und Hannover-Mitte in ca. 45 Min. erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Skaba

Telefon: 0571 8299950

E-Mail: minden@immo.lbs-nw.de

