Bad Iburg – Westerberg

Traumhafter Pferdehof in idyllischer Alleinlage

Objektnummer: 25183031_S



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 338 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 45433 m²

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25183031_S
Wohnfläche	ca. 338 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1821
Stellplatz	2 x Carport, 6 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Ein erster Eindruck

Secret Sale - Rarität für Pferdeliebhaber

In dem Dreieck zwischen Osnabrück, Münster und Bielefeld erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen, das in jeder Hinsicht historische Bausubstanz mit moderner Ausstattung auf höchstem Niveau vereint. Im Wohnbereich ebenso wie in Bezug auf die Pferdeinfrastruktur.

Pferdeliebhaber finden hier das Objekt ihrer Träume mit idealen Voraussetzungen. So sind unter anderem 10 großzügige, hochwertige Pferdeboxen, 3 Laufställe, zwei große Weideflächen sowie ein bewässerter Reitplatz mit vorhanden. Ergänzt wird das Ensemble durch verschiedene Nebengebäude zur vielseitigen Nutzung.

Das stilvoll sanierte Hauptgebäude mit Einliegerwohnung verfügt über eine in jeder Hinsicht hochwertige Ausstattung und ist größtenteils von einem traumhaften Garten umgeben, der den Blilck auf die weitläufigen Weideflächen freigibt.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet viel Raum für Privatsphäre, naturnahes Wohnen und anspruchsvolle Tierhaltung in einer idyllischen, aber auch gut angebundenen Alleinlage.

Alle weiteren Details erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Alles zum Standort

Die landschaftliche Lage Bad Iburg´s am sonnigen Südrand des Teutoburger Waldes hielten schon die Osnabrücker Fürstbischöfe für so lebenswert, dass sie diesen Ort 600 Jahre lang als Residenz wählten. Schon von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt zu sehen, das im 11. Jahrhundert gegründete Schloss.
Die 12.000 Einwohner zählende Stadt bietet eine attraktive Vielfalt an Gastronomie und Einzelhandel und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderern und Naturliebhabern stehen in der waldreichen Umgebung gut 200 km markierte Wander- und Radwegen zur Verfügung.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen auch Sportmöglichkeiten sowie der Ortskern sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Sonstige Angaben

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf-

und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com