Bad Iburg – Westerberg

Dreamlike horse farm in an idyllic, secluded location

Property ID: 25183031_S



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 338 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 45433 m²

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

At a glance

Property ID	25183031_S
Living Space	ca. 338 m²
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1821
Type of parking	2 x Car port, 6 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Service area [motorway]
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Renovated
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

The property



Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

A first impression

Secret Sale - A rare find for horse lovers. Nestled in the triangle between Osnabrück, Münster, and Bielefeld, this exceptional property awaits you, seamlessly blending historic architecture with state-of-the-art modern amenities. This applies to both the living spaces and the equestrian infrastructure. Horse lovers will find their dream property here, offering ideal conditions. The property includes 10 spacious, high-quality horse stalls, 3 open barns, two large pastures, and an irrigated riding arena. Various outbuildings complete the ensemble, providing versatile use. The stylishly renovated main building, complete with a separate apartment, boasts high-end finishes throughout and is largely surrounded by a beautiful garden that overlooks the expansive pastures. The property is a listed historical monument and offers ample space for privacy, living close to nature, and sophisticated animal husbandry in an idyllic yet easily accessible, secluded location. Further details are available upon request. If we have piqued your interest, we look forward to hearing from you.

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

All about the location

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.

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Other information

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.

Property ID: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com