Bad Iburg – Westerberg

Une ferme équestre de rêve dans un lieu idyllique et isolé

CODE DU BIEN: 25183031_S



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 338 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 45433 m^2

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183031_S
Surface habitable	ca. 338 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1821
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 6 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Aire de services
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Une première impression

Vente secrète - Une perle rare pour les passionnés d'équitation. Nichée au cœur du triangle formé par Osnabrück, Münster et Bielefeld, cette propriété d'exception vous attend, alliant harmonieusement architecture historique et équipements modernes de pointe. Ceci est valable aussi bien pour les espaces de vie que pour les infrastructures équestres. Les amoureux des chevaux trouveront ici la propriété de leurs rêves, offrant des conditions idéales. La propriété comprend 10 boxes spacieux et de haute qualité, 3 granges ouvertes, deux grands pâturages et un manège irrigué. Diverses dépendances complètent l'ensemble, offrant une grande flexibilité d'utilisation. Le bâtiment principal, élégamment rénové et doté d'un appartement indépendant, bénéficie de finitions haut de gamme et est en grande partie entouré d'un magnifique jardin surplombant les vastes pâturages. Classée monument historique, la propriété offre un espace généreux pour préserver l'intimité, vivre au plus près de la nature et pratiquer un élevage sophistiqué dans un cadre idyllique, à la fois paisible et facilement accessible. Plus de détails sont disponibles sur demande. Si cette propriété vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25183031_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nina Munsberg

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com