Lübbecke – Alswede

Luxuriös wohnen mit Pferden inmitten von Wiesen

Objektnummer: 26231003



KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 854 m^2 • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 105437 m^2

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

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

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Auf einen Blick

Objektnummer	26231003
Wohnfläche	ca. 854 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	18
Schlafzimmer	9
Badezimmer	4
Baujahr	1974
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Die Immobilie



Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Ein erster Eindruck

Ein repräsentatives Torhaus führt Sie hinein in eine Ruheoase der Extraklasse.
Das Anwesen verbindet luxuriösen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und präsentiert sich auf einem Gelände, das fast grenzenlos wirkt. Über 100.000 m² Natur bieten Ihnen Freiheit, Privatsphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Träume.

Im Zentrum steht eine luxuriöse Villa mit ca. 634 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Großzügige Fensterfronten und gelungene Architektur holen das Licht von außen herein und schaffen ein harmonisches Zusammenspiel von Innen und Außen. Ein angrenzender Wintergarten bildet die perfekte Verbindung – hier verschmilzt heimelige Wärme mit dem weiten Panorama der Natur, gekrönt von einer herrlichen Teichanlage.
Dieser ist so perfekt in die Umgebung integriert, dass sich sofort beim Betreten des Außenbereichs eine wohlige Entspannung einstellt. Zahlreiche Sitzplätze sowie ein Plateau über dem Teich bieten Ihnen die Möglichkeit diese Atmosphäre ausgiebig genießen zu können.

Über einen Zwischentrakt ist die Villa mit einem Gästehaus verbunden. Dort stehen noch einmal weitere ca. 220 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Gästehaus ist derzeit vermietet.

Das Anwesen ist perfekt geeignet für Pferdeliebhaber. In der Vergangenheit wurden dort Traber als Rennpferde gezüchtet. Der bestehende Reitstall mit derzeit 7 hochwertigen Boxen sowie die schier endlosen Weiden und Flächen sowie mehrere Remisen zur Futtermittel-/und oder Gerätelagerung rund um das Anwesen sind ein Paradies für Mensch und Tier.

Auch für die Errichtung einer möglichen Reithalle stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.
Hier können Sie sich ganz Ihrer Leidenschaft hingeben und Ihren Feierabend in herrschaftlicher Umgebung genießen.

Zum Gelände gehört ein früherer Industriebetrieb mit diversen Hallen und großen, geteerten Stellplätzen sowie einer großen PV-Anlage. Der Betrieb ist seit einigen Jahren geschlossen und wird nicht mehr genutzt.

Verschaffen Sie sich gerne bereits einen kleinen Einblick durch die Fotos und vertiefen Sie diesen unbedingt bei einer persönlichen Besichtigung - denn dieses einmalige Ambiente muss man erleben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Ausstattung und Details

Villa:
- Massivbau 1974
- Fassade: hellgelb verputzt, teilweise verklinkert
- Sprossenfenster, 2-fach Kunststoff (2002-2018)
- Fußböden: Granit, Marmor, Fliesen, Parkett, Teppich
- Gas-Heizung (2013)
- 2 Kaminöfen
- Einbauküche (2021)
- 2 begehbare Kühlräume
- Luxus-Marmorbad im Erdgeschoss mit Badewanne, Dusche, Bidet, 2 Waschtischen
- Duschbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC
- 1 Duschbad neben Wellnessbereich
- Video-Alarmanlage
- Wellnessraum mit Infrarotsauna, Whirlpool, Heimtrainer
- Wintergarten mit Kamin
- Partykeller
- Teichanlage
- Riesige Garage für 3 - 4 PKW mit direktem Durchgang ins Haus
- 30-kWp-Photovoltaikanlage

Gästehaus:
- Massivbau 1958
- ca. 220 m² WFL
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Heizung: Gas (2013)
- 2015 kompletter Umbau im Erdgeschoss mit neuen Leitungen, Böden, Bad und Türen
- überdachte Terrasse

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Alles zum Standort

In repräsentativer Nachbarschaft von Schloss Benkhausen befindet sich das Anwesen, im Lübbecker Stadtteil Alswede.

Alswede ist ein familienfreundlicher und naturnaher Wohnort. Umgeben von fruchtbarem Lössland und geprägt von einer niedrigen Bevölkerungsdichte, bietet Alswede viel Ruhe und Privatsphäre.
Die Nähe zum Ortskern von Lübbecke ermöglicht es, die Vorteile einer guten Infrastruktur zu nutzen, ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen. Die traditionelle und wirtschaftlich stabile Umgebung macht diesen Wohnort besonders attraktiv für Menschen, die ein entspanntes und naturnahes Leben suchen.

Lübbecke gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und hat ca. 26.000 Einwohner. Unmittelbar im Süden der Stadt Lübbecke liegt das Wiehengebirge und im Norden beginnt die Norddeutsche Tiefebene. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Das Oberzentrum Minden kann in ca. 30 Minuten erreicht werden.

Objektnummer: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Sonstige Angaben

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: 26231003 - 32312 Lübbecke – Alswede

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com