

Fürstenau / Settrup

# Self-sufficient, charming, horse-friendly - listed farmstead in Fürstenau/Settrup

*Property ID: 25388005*



**PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 251,24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 10.178 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25388005                  |
| Living Space         | ca. 251,24 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 6                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1792                      |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 579.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2010                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 348 m <sup>2</sup>                                                    |
| Equipment                     | Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen                          |

Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## Energy Data

|              |     |                    |                      |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|
| Power Source | Oil | Energy Certificate | Legally not required |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsinhaber

Erfolgreicher  
Immobilienverkauf  
mit Experten.



Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

<https://vonpoll.io/bewerten>



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/emsland](http://www.von-poll.com/emsland)





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property





Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## The property



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## A first impression

For sale is an exceptional farmstead with approximately 251 m<sup>2</sup> of living space and a plot of approximately 10,178 m<sup>2</sup> – perfect for those who want to combine horse-friendly living with a high degree of self-sufficiency. The historic timber-framed building, dating back to 1792, is a listed historical monument and combines the charm of bygone centuries with future-proof technology. Horse-friendly infrastructure: The property includes a former riding arena that can be easily restored to usable condition – ideal for training or leisure riding right next to the house. The spacious pasture is fully fenced and offers optimal conditions for keeping horses. Self-sufficient living – independent supply: This property is perfect for those who value self-sufficiency: - Photovoltaic system from 2023 with 9.5 kW output and 5 kW storage – currently approximately 77% energy self-sufficiency, expandable for even greater independence. - Private well for water supply – independent of the public grid. - Small-scale wastewater treatment plant with a 3-chamber system for wastewater disposal. - Central oil heating with a 6,000-liter tank capacity and a current supply sufficient for approximately three years. Living and usable space with potential: Six rooms, including three bedrooms and two bathrooms, offer ample room. The traditional post-and-beam construction allows for flexible floor plan modifications. The approximately 250 m<sup>2</sup> hallway – currently divided into a workshop and storage area – can be individually adapted, for example, into horse stalls, a tack room, or additional living space. The property also offers potential for a second residential unit – ideal for multi-generational living or accommodating horse owners or employees. Modernized and well-maintained: In 2005, most of the windows (double glazing) were replaced, followed in 2010 by insulation work, new flooring, partial new brickwork, and a renovated living room. Historical details such as the former fireplace with Delft tiles add a special charm. Fiber optic internet access is expected to be available by 2025. Plenty of space – even beyond the house: The property includes a machine shed (approx. 18 x 15 m) and a barn (approx. 20 x 16 m), which offer a variety of uses. An additional 4.05 hectares of land are also available for purchase (price on request). All in all, this property offers a successful combination of traditional charm and modern amenities. Extensive modernizations and the potential for self-sufficient living make it ideally suited to individual living concepts. If you are looking for a property with character and potential, this farmstead could be just what you're looking for.

Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## Details of amenities

- Denkmalschutz des Fachwerkgebäudes
- autarkes Wohnen möglich
- PV-Anlage (2023) 9,5 kWh Peak (erweiterbar) + Speicher 5 kW (ca. 77% Autarkie)
- Stromgenerator (Öl)
- 6.000 L Öltanks (ca. 5.800 L vorhanden - ausreichend für ca. 3 Jahre bei ca. 2.000 L/Jahr)
- eigener Brunnen
- komplett eingezäunt
- ehemaliger Reitplatz kann mit wenig Aufwand wieder eingesetzt werden
- 3-Kammer-System
- Kleinkläranlage
- Einbauküche
- Ständerhaus - flexible Veränderungen der Raumaufteilung möglich
- zweite Wohneinheit möglich
- 2005 Fenster größtenteils erneuert (Doppelverglasung)
- Ofen 2016
- 2010 Dämmung Decke und Außenwände
- 2010 neue Böden (schwimmender Estrich + Bodenbeläge)
- 2010 teilweise neues Verblendmauerwerk
- 2010 Wohnzimmer renoviert
- 2020 neue Dachrinnen und Kehlen
- 2023 neuer Kessel der Wasserpumpe
- 2020 neues Dach Fachwerk-Backhaus
- Maschinenhalle ca. 18 m x 15 m
- Scheune ca. 20 m x 16 m
- ehemalige Feuerstelle mit Delfter Fliesen
- ca. 250 m<sup>2</sup> Diele - unterteilt in Werkstatt und Lager
- weitere 4,05 ha können erworben werden - Preis auf Anfrage
- Glasfaseranschluss voraussichtlich in 2025 möglich



Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## All about the location

Fürstenau-Settrup ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Fürstenau im Landkreis Osnabrück, Niedersachsen. Geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen bietet die Region eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Infrastruktur.

Trotz der ländlichen Lage ist Settrup gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B214, die durch Fürstenau verläuft, ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Osnabrück, Lingen und Bremen. Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A30 sind auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien ergänzt, die regelmäßige Verbindungen nach Fürstenau und umliegende Städte bieten.

Für Pferdeliebhaber ist Settrup besonders attraktiv. Die Region bietet zahlreiche Reiterhöfe, gepflegte Reitwege und großzügige Weideflächen. Die weitläufige Natur mit Wäldern und Feldern ermöglicht entspannte Ausritte in einer reizvollen Umgebung. Zudem gibt es in der Umgebung Reitvereine und Fachgeschäfte für Pferdebedarf, sodass eine gute Versorgung für Pferdehalter gewährleistet ist.

Als weitere Besonderheit bietet die IGS Fürstenau in Kooperation mit dem Schulreitzentrum Fürstenau Reitunterricht an und es kann das Fach "Reiten und Voltigieren" als Abiturfach absolviert werden.

Insgesamt vereint Fürstenau-Settrup ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit und hervorragenden Bedingungen für Pferdesport und -haltung.

Property ID: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

---

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)