

Lübbecke - Alswede

Luxuriös wohnen mit Pferden inmitten von Wiesen

Property ID: 26231003



PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 854 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 105.437 m²

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

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

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

At a glance

Property ID	26231003	Purchase Price	1.700.000 EUR
Living Space	ca. 854 m ²	House	Villa
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	18	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	4	Construction method	Solid
Year of construction	1974	Usable Space	ca. 400 m ²
Type of parking	3 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	179.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

The property



Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

A first impression

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.

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

Details of amenities

Villa:

- **Massivbau 1974**
- **Fassade: hellgelb verputzt, teilweise verklindert**
- **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**

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

All about the location

In repräsentativer Nachbarschaft von Schloss Benkhausen befindet sich das Anwesen, im Lübbecke 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.

Property ID: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

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 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: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com