

Fürstenau / Settrup

Granja autosuficiente, encantadora y apta para caballos: declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en Fürstenau/Settrup

Número de propiedad: 25388005



PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251,24 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.178 m²

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

De un vistazo

Número de propiedad	25388005
Superficie habitable	ca. 251,24 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1792

Precio de compra	579.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 348 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Legally not required
-------------------	--------	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



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

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

<https://vonpoll.io/bewerten>

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propiedad



Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Una primera impresión

Se vende una excepcional finca con aproximadamente 251 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 10.178 m², ideal para quienes buscan combinar una vida adaptada a los caballos con un alto grado de autosuficiencia. El histórico edificio con estructura de madera, que data de 1792, está catalogado como monumento histórico y combina el encanto de siglos pasados con tecnología de vanguardia. Infraestructura adaptada a los caballos: La propiedad incluye un antiguo picadero, fácilmente restaurable, ideal para entrenamiento o equitación recreativa, junto a la casa. El amplio prado está completamente vallado y ofrece condiciones óptimas para la cría de caballos. Vida autosuficiente con suministro independiente: Esta propiedad es perfecta para quienes valoran la autosuficiencia: - Sistema fotovoltaico de 2023 con 9,5 kW de potencia y 5 kW de almacenamiento: actualmente con un 77 % de autosuficiencia energética, ampliable para una mayor independencia. - Pozo privado para el suministro de agua, independiente de la red pública. - Planta de tratamiento de aguas residuales a pequeña escala con un sistema de 3 cámaras para la eliminación de aguas residuales. - Calefacción central de gasóleo con un depósito de 6.000 litros de capacidad y suministro de corriente suficiente para aproximadamente tres años. Espacio habitable y útil con potencial: Seis habitaciones, incluyendo tres dormitorios y dos baños, ofrecen un amplio espacio. La construcción tradicional de postes y vigas permite modificaciones flexibles de la distribución. El pasillo de aproximadamente 250 m², actualmente dividido en taller y almacén, puede adaptarse individualmente, por ejemplo, para cuadras de caballos, un cuarto de aperos o espacio habitable adicional. La propiedad también ofrece potencial para una segunda vivienda, ideal para vivir varias generaciones o para alojar a propietarios de caballos o empleados. Modernizada y en buen estado: En 2005, se reemplazaron la mayoría de las ventanas (doble acristalamiento), seguidas en 2010 por trabajos de aislamiento, suelos nuevos, ladrillos parcialmente nuevos y una sala de estar renovada. Detalles históricos como la antigua chimenea con azulejos de Delft le aportan un encanto especial. Se espera que el acceso a internet por fibra óptica esté disponible para 2025. Amplio espacio, incluso más allá de la casa: la propiedad incluye un cobertizo para maquinaria (aprox. 18 x 15 m) y un granero (aprox. 20 x 16 m), que ofrecen diversos usos. También se pueden adquirir 4,05 hectáreas de terreno adicionales (precio a consultar). En definitiva, esta propiedad ofrece una acertada combinación de encanto tradicional y comodidades modernas. Las amplias modernizaciones y el potencial para una vida autosuficiente la hacen ideal para conceptos de vivienda individualizados. Si busca una propiedad con carácter y potencial, esta finca podría ser justo lo que busca.

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Detalles de los servicios

- 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 m² Diele - unterteilt in Werkstatt und Lager
- weitere 4,05 ha können erworben werden - Preis auf Anfrage
- Glasfaseranschluss voraussichtlich in 2025 möglich

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com