Osterspai

Gutshof in Alleinlage - saniert - großzügig - stilvoll

CODE DU BIEN: 23014130

PRIX D'ACHAT: 1.980.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 531 m^2 • **PIÈCES:** 14 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 48.415 m^2

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

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

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23014130
Surface habitable	ca. 531 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	14
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5
Année de construction	1745
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	1.980.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

La propriété

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

Une première impression

Dieses idyllische Hofgut in Alleinlage mit viel Land, bietet die Möglichkeit zum Wohnen mit Pferde- und Tierhaltung und zusätzlicher Vermietung von Wohnraum oder Ferienappartements im gehobenen Stil. Das überwiegend sanierte und renovierte Hofgut liegt im Außenbereich, hat jedoch zusätzlich einen eigenen veranlagten Bebauungsplan um ggf. Erweiterungsbauten oder Gebäudeeinheiten zu planen. Das herrliche Anwesen ist sehr gepflegt und hat neben dem Pferdebetrieb jedes Jahr Veranstaltungen angeboten wie Seminare, Familienfeste oder Hochzeiten in der Kapelle. Die großzügigen Freiflächen des Innenhofs (Vierkanthof) und die Gästeterrasse werden auch gerne für Events genutzt. Ein großer Reitplatz, eine Bewegungshalle und ca. 4,5 Hektar Weidefläche unmittelbar am Hof lassen sehr viele Gestaltungsmöglichkeiten zu. Hier die Highlights: - ca. 1.650 m² Wohn- und Nutzfläche - ca. 4,8 Hektar Grundstück und Weidefläche - Alleinlage - überwiegend 2014 - 2016 saniert und renoviert - Energieträger: Elektro, Holz und Öl - Heizungsarten: Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-/Wärmepumpe, Ofen, offener Kamin, Zentralheizung - Privates Haupthaus mit seperatem Gästebereich - Nebenhaus mit Wohnung und seperatem Gästebereich (Einliegerwohnung ca. 76 m², Ferienappartement ca. 30 m²) - insgesamt 5 Zimmer mit 12 Bauernbetten - Bauernstube mit Frühstücksküche für Gäste und kleiner Feuerstelle - 6 Bäder - Kachelofen - Einbaumöbel - natürlicher Weinkeller - weitere ca. 100 m² Ausbaupotenzial im Dachstuhl des Haupthauses und Bewegungshalle - 2 Garagen - Carport - Außenstellplätze - geweihte Kapelle - 9 Außenboxen und eine Innenbox - eingezäunte Weideflächen - frostfreie Tränken - Warmwasser-Pferdedusche und Solarium - 2 Offenställe - ca. 1.400 m² Bewegungshalle/ Scheune/ Unterstände, Sattelkammer, Werkstatt - großer Reitplatz (25x45 m) mit Flutlicht und Drainagen - Hof ist komplett, außer den Weiden gepflastert - neuwertige 3-Kammer-Kläranlage - Löschwassertanks - 70 m Brunnen mit 65 m Wassersäule

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

Tout sur l'emplacement

Die Gemarkung Osterspai (früher auch Osterspey) liegt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Loreley an und liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Nach Koblenz am Rhein braucht man ca. 25 Autominuten und nach Wiesbaden ca. 50 Autominuten. Der nächste größere Ort mit umfangreicher Infrastruktur ist Nastätten im Taunus und ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 23014130 - 56340 Osterspai

Plus d'informations

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: 23014130 - 56340 Osterspai

Contact

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblence
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com