

Fürstenau / Settrup

Ferme classée, pleine de charme et autosuffisante, idéale pour les chevaux, à Fürstenau/Settrup.

CODE DU BIEN: 25388005



PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251,24 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.178 m²

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

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

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388005
Surface habitable	ca. 251,24 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1792

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 348 m ²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Combustible liquide

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



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>

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Une première impression

À vendre : une ferme d'exception d'environ 251 m² habitables sur un terrain d'environ 10 178 m², idéale pour ceux qui souhaitent allier vie équestre et grande autonomie. Le bâtiment historique à colombages, datant de 1792 et classé monument historique, allie le charme d'antan à une technologie d'avenir. Infrastructures équestres : la propriété comprend un ancien manège facilement réaménageable, idéal pour l'entraînement ou les promenades à cheval, à proximité immédiate de la maison. Le vaste pâturage, entièrement clôturé, offre des conditions optimales pour l'élevage des chevaux. Autonomie énergétique totale : cette propriété est parfaite pour ceux qui privilégient l'autonomie : - Système photovoltaïque installé à partir de 2023, d'une puissance de 9,5 kW et d'un stockage de 5 kW – actuellement autosuffisance énergétique d'environ 77 %, extensible pour une autonomie encore plus grande. - Puits privé pour l'approvisionnement en eau – indépendant du réseau public. - Station d'épuration des eaux usées à petite échelle avec un système à 3 compartiments. - Chauffage central au fioul avec une cuve de 6 000 litres et une réserve de courant suffisante pour environ trois ans. Espace habitable et utilisable offrant un fort potentiel : six pièces, dont trois chambres et deux salles de bains, offrent un espace généreux. La construction traditionnelle à colombages permet une grande flexibilité d'aménagement. Le couloir d'environ 250 m², actuellement divisé en atelier et espace de rangement, peut être aménagé selon vos besoins, par exemple en boxes pour chevaux, sellerie ou espace de vie supplémentaire. La propriété offre également la possibilité d'aménager un second logement, idéal pour une famille multigénérationnelle ou pour loger des propriétaires ou employés de chevaux. Modernisée et bien entretenue : en 2005, la plupart des fenêtres (double vitrage) ont été remplacées, suivies en 2010 par des travaux d'isolation, la pose de nouveaux revêtements de sol, la réfection partielle de la maçonnerie et la rénovation du séjour. Des éléments historiques, tels que l'ancienne cheminée ornée de carreaux de Delft, lui confèrent un charme particulier. L'accès internet par fibre optique devrait être disponible d'ici 2025. L'espace ne manque pas, même au-delà de la maison : la propriété comprend un hangar agricole (environ 18 x 15 m) et une grange (environ 20 x 16 m), offrant de multiples possibilités d'aménagement. 4,05 hectares de terrain supplémentaires sont également disponibles à l'achat (prix sur demande). En somme, cette propriété allie harmonieusement le charme traditionnel et le confort moderne. Ses importantes rénovations et son potentiel d'autonomie la rendent idéale pour les personnes souhaitant vivre de manière autonome. Si vous recherchez une propriété de caractère avec du potentiel, cette ferme pourrait bien être celle qu'il vous faut.

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

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 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.

CODE DU BIEN: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Contact

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

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com