

Lübbecke - Alswede

# Luxuriös wohnen mit Pferden inmitten von Wiesen

CODE DU BIEN: 26231003



**PRIX D'ACHAT: 1.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 854 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 105.437 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

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

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26231003	Prix d'achat	1.700.000 EUR
Surface habitable	ca. 854 m <sup>2</sup>	Type de bien	Villa
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	18	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	9	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	4	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Surface de plancher	ca. 400 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	3 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübecke - Alswede**

## Une première 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 m<sup>2</sup> Natur bieten Ihnen Freiheit, Privatsphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Träume.

Im Zentrum steht eine luxuriöse Villa mit ca. 634 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Das Gästehaus ist derzeit vermietet.

Das Anwesen ist perfekt geeignet für Pferdliebhaber. 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.

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübecke - Alswede**

## Détails des commodités

### Villa:

- Massivbau 1974
- Fassade: hellgelb verputzt, teilweise verklinkert
- 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 m<sup>2</sup> WFL
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Heizung: Gas (2013)
- 2015 kompletter Umbau im Erdgeschoss mit neuen Leitungen, Böden, Bad und

Türen

- überdachte Terrasse

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26231003 - 32312 Lübecke - Alswede**

## 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: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Contact

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

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

---

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