

Fürstenau / Settrup

Autosufficiente, affascinante, adatta ai cavalli - fattoria storica a Fürstenau/Settrup

Codice oggetto: 25388005



PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 251,24 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.178 m²

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388005
Superficie netta	ca. 251,24 m ²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1792

Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 348 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Combustibile liquido

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenu / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



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

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>

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenu / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



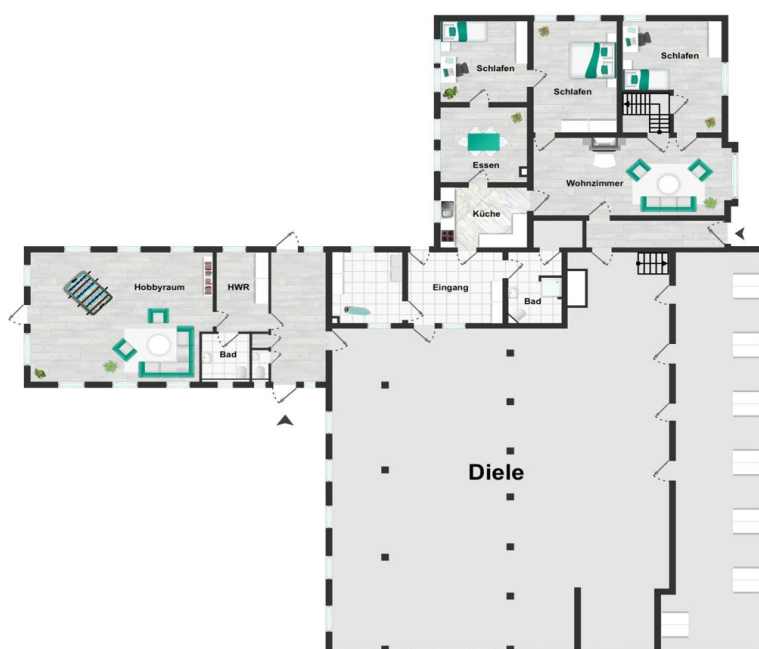
Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

La proprietà



Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Una prima impressione

In vendita una straordinaria tenuta agricola con circa 251 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 10.178 m², perfetta per chi desidera combinare una vita a misura di cavallo con un elevato grado di autosufficienza. Lo storico edificio a graticcio, risalente al 1792, è un monumento storico e unisce il fascino dei secoli passati con una tecnologia a prova di futuro. Infrastruttura a misura di cavallo: la proprietà comprende un ex maneggio facilmente ripristinabile, ideale per l'allenamento o per il tempo libero a cavallo proprio accanto alla casa. L'ampio pascolo è completamente recintato e offre condizioni ottimali per la custodia dei cavalli. Vita autosufficiente - approvvigionamento indipendente: questa proprietà è perfetta per chi apprezza l'autosufficienza: - Impianto fotovoltaico dal 2023 con potenza di 9,5 kW e accumulo di 5 kW - attualmente circa il 77% di autosufficienza energetica, espandibile per una maggiore indipendenza. - Pozzo privato per l'approvvigionamento idrico - indipendente dalla rete pubblica. - Piccolo impianto di depurazione delle acque reflue con sistema a 3 camere per lo smaltimento delle acque reflue. - Riscaldamento centralizzato a gasolio con serbatoio da 6.000 litri e alimentazione elettrica sufficiente per circa tre anni. Spazio abitabile e utilizzabile con potenziale: sei stanze, tra cui tre camere da letto e due bagni, offrono ampio spazio. La tradizionale costruzione a travi e pilastri consente modifiche flessibili alla planimetria. Il corridoio di circa 250 m², attualmente suddiviso in officina e magazzino, può essere adattato individualmente, ad esempio per box per cavalli, selleria o ulteriore spazio abitativo. La proprietà offre anche il potenziale per una seconda unità abitativa, ideale per la convivenza multigenerazionale o per ospitare proprietari di cavalli o dipendenti. Modernizzata e ben tenuta: nel 2005, la maggior parte delle finestre (doppi vetri) è stata sostituita, seguita nel 2010 da lavori di isolamento, nuovi pavimenti, una nuova muratura parziale e un soggiorno ristrutturato. Dettagli storici come l'ex camino con piastrelle di Delft aggiungono un fascino particolare. Si prevede che la connessione internet in fibra ottica sarà disponibile entro il 2025. Tanto spazio, anche oltre la casa: la proprietà comprende un capannone per i macchinari (circa 18 x 15 m) e un fienile (circa 20 x 16 m), che offrono una varietà di utilizzi. Ulteriori 4,05 ettari di terreno sono disponibili per l'acquisto (prezzo su richiesta). Nel complesso, questa proprietà offre una riuscita combinazione di fascino tradizionale e comfort moderni. Ampie ristrutturazioni e il potenziale per una vita autosufficiente la rendono ideale per concetti abitativi individuali. Se cercate una proprietà con carattere e potenziale, questa fattoria potrebbe essere proprio quello che fa per voi.

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com