Fürstenau / Settrup

Autarkes Wohnen mit historischem Charme - Denkmalgeschützter Resthof in Fürstenau/ Settrup

CODICE OGGETTO: 25388005

PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 251,24 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 10.178 m^2

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 m²
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 m²
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 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 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 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 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

Zum Verkauf steht ein charmantes Resthofanwesen mit einer Wohnfläche von ca. 251 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 10.178 m².
Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen ein großzügiges und flexibles Wohnkonzept auf einem weitläufigen Grundstück.
Das Fachwerkgebäude aus 1792 steht unter Denkmalschutz und bietet daher historischen Flair gekoppelt mit der Möglichkeit, autark zu wohnen.

Das Haus verfügt über sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durch das traditionelles Ständerhaus flexibel veränderbar. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.
Die ca. 250 m² große Diele ist in eine Werkstatt und ein Lager unterteilt. Diese Flächen bieten zusätzliches Potenzial für individuelle Anpassungen und Wohnraum-Ausbauten.

Die Fenster wurden 2005 größtenteils erneuert und verfügen über Doppelverglasung, was die Energiebilanz der Immobilie verbessert. Im Jahr 2010 wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen wie die Dämmung der Decken und Außenwände sowie neue Böden und ein teilweise neues Verblendmauerwerk durchgeführt. Ferner wurde das Wohnzimmer renoviert und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet.
Historische Details wie eine ehemalige Feuerstelle mit Delfter Fliesen verleihen dem Anwesen ein spezielles Flair.
In naher Zukunft, voraussichtlich bis 2025, wird der Anschluss an das Glasfasernetz möglich sein.

Die Heizung erfolgt über eine zentrale Öl-Heizung, unterstützt durch vier Öltanks mit einer Kapazität von 6.000 Litern. Der derzeitige Ölbestand von etwa 5.800 Litern reicht für circa drei Jahre bei einem Jahresverbrauch von etwa 2.000 Litern. Ergänzt wird das Energiesystem durch eine 2023 installierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 9,5 kWh und einem Speicher von 5 kW, die etwa 77 % Autarkie ermöglicht. Die Anlage ist erweiterbar, was zukunftssichere Energieversorgung garantiert.
Für die Wasserversorgung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung, und die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage mit 3-Kammer-System.

Im Fachwerk-Backhaus wurde 2020 das Dach erneuert. Die neue Dachrinnen und Kehlen des Immobilie wurden ebenfalls 2020 installiert, während der Ofen 2016 erneuert wurde.

Zum Anwesen gehören weiterhin eine Maschinenhalle von ca. 18 m x 15 m und eine Scheune mit den Maßen ca. 20 m x 16 m.
Eine weitere Vergrößerung der Fläche ist möglich, da zusätzliche 4,05 Hektar erworben werden können. Der Preis hierfür ist auf Anfrage erhältlich.

Die Immobilie bietet zudem die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit zu realisieren, was sie besonders attraktiv für Familien oder Mehrgenerationenwohnen macht.
Ein zweites Badezimmer ist bereits vorhanden, im HWR ließe sich eine Küche installieren und der Hobbyraum würde ein wundervolles Wohnzimmer werden.

Alles in allem bietet dieses Anwesen eine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Durch die umfangreichen Modernisierungen und die Möglichkeit zur autarken Lebensweise ist es bestens für individuelle Wohnideen geeignet. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit Charakter und Potential sind, könnte dieses Resthofanwesen das Richtige für Sie sein. Wir laden Sie herzlich ein, dieses einmalige Angebot bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen.

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
- 3-Kammer-System
- Kleinkläranlage
- Einbauküche
- Ständerhaus - flexible Veränderungen der Raumaufteilung möglich
- zweite Wohneinheit möglich
- 2005 Fenster großteils 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 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.

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