

Lübbecke - Alswede

# Luxuriös wohnen mit Pferden inmitten von Wiesen

*Número da propriedade: 26231003*



**PREÇO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • ÁREA: ca. 854 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 18 • ÁREA DO TERRENO: 105.437 m**

**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## Numa vista geral

Número da propriedade	26231003	Preço de compra	1.700.000 EUR
Área	ca. 854 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	18	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Área útil	ca. 400 m <sup>2</sup>
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.07.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede

## O imóvel



**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## O imóvel



**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Uma primeira impressão

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 Pferdeliebhaber. 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.

**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 26231003 - 32312 Lübbecke - Alswede**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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