

Bad Iburg – Westerberg

# Traumhafter Pferdehof in idyllischer Alleinlage

CODE DU BIEN: 25183031\_S



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 338 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 45.433 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

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

CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183031_S
Surface habitable	ca. 338 m <sup>2</sup>
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1821
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 6 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

## Une première impression

Secret Sale - Rarität für Pferdeliebhaber

In dem Dreieck zwischen Osnabrück, Münster und Bielefeld erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen, das in jeder Hinsicht historische Bausubstanz mit moderner Ausstattung auf höchstem Niveau vereint. Im Wohnbereich ebenso wie in Bezug auf die Pferdeinfrastruktur.

Pferdeliebhaber finden hier das Objekt ihrer Träume mit idealen Voraussetzungen. So sind unter anderem 10 großzügige, hochwertige Pferdeboxen, 3 Laufställe, zwei große Weideflächen sowie ein bewässerter Reitplatz mit vorhanden. Ergänzt wird das Ensemble durch verschiedene Nebengebäude zur vielseitigen Nutzung.

Das stilvoll sanierte Hauptgebäude mit Einliegerwohnung verfügt über eine in jeder Hinsicht hochwertige Ausstattung und ist größtenteils von einem traumhaften Garten umgeben, der den Blick auf die weitläufigen Weideflächen freigibt.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet viel Raum für Privatsphäre, naturnahes Wohnen und anspruchsvolle Tierhaltung in einer idyllischen, aber auch gut angebundenen Alleinlage.

Alle weiteren Details erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg**

## Tout sur l'emplacement

Die landschaftliche Lage Bad Iburg´s am sonnigen Südrand des Teutoburger Waldes hielten schon die Osnabrücker Fürstbischöfe für so lebenswert, dass sie diesen Ort 600 Jahre lang als Residenz wählten. Schon von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt zu sehen, das im 11. Jahrhundert gegründete Schloss.

Die 12.000 Einwohner zählende Stadt bietet eine attraktive Vielfalt an Gastronomie und Einzelhandel und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderern und Naturliebhabern stehen in der walddreichen Umgebung gut 200 km markierte Wander- und Radwegen zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen auch Sportmöglichkeiten sowie der Ortskern sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg**

## Plus d'informations

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

**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: 25183031\_S - 49186 Bad Iburg – Westerberg

## Contact

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

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

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

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

---

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