

Objekt-Nr.: 7560



near Emden, Leben mit Pferden auf zauberhafter Reitanlage, denkmalgeschütztes Bauernhaus

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

26736 Grimersum
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **5.300.000,00 EUR**
Grundstück: **150.000 m²**
Wohnfläche: **553 m²**
Zimmer: **14**
Baujahr: **1996**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jochen Meinks

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0172 / 14 19 978

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.meinks@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Groothusen ist ein altes Langwurtendorf in der Gemeinde Krummhörn im Westen Ostfrieslands, ungefähr 15 Kilometer nordwestlich der Seehafenstadt Emden.

Die Lage des Hauses vereint verschiedenste Möglichkeiten. Die Bedürfnisse des täglichen Lebens sind in wenigen Autominuten erreicht, wie z.B. Lebensmittelgeschäfte, Banken, Tankstellen sowie Schulen und Kindergärten.

Nach Emden sind es nur 20 Autominuten. Emden verfügt ebenfalls über Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte, welche ideal den alltäglichen Bedarf abdecken. Dort befindet sich auch die Autobahnanbindung, welche mit den umliegenden Städten verbunden ist.

Groothusen ist zudem ein idyllischer Ort, eingebettet in die Natur und nur wenige Autominuten vom Meer entfernt. Die malerische Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem ist das charmante Fischerdorf Greetsiel schnell erreichbar, wo man gemütliche Cafés, Restaurants und den historischen Hafen genießen kann.

Beschreibung

Dieses traumhafte Anwesen besticht durch eine gepflegte Zufahrt zu dem charmanten und zauberhaften Bauernhaus.

Das Haus verfügt über hohe Decken und großzügige Räume, darunter sechs Zimmer und drei Badezimmer. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Whirlpool Badewanne ausgestattet. Die große Küche bietet Zugang zum Garten, der einen Schwimmteich, einen Pool und eine Sauna umfasst.

Neben dem Eingang befindet sich ein Empfangsraum, dahinter ein Büroraum mit zwei WCs. Im hinteren Bereich des Objektes befinden sich sechs Ferienwohnungen. Alle sind mit einem Badezimmer ausgestattet. Zudem gibt es im hinteren Bereich des Wohnhauses Pferdeboxen und reichlich Stauraum. Hier wurde und kann aufgrund der Einrichtungen auch wieder eine Besamungsstation betrieben werden.

Aqua Trainer und Solarien für die Pferde sind vorhanden. Draußen gibt es drei Garagen und eine riesige Hoffläche, die beheizt werden kann.

Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich eine große Lagerhalle und eine Reithalle im Olympiamaß, 26 Boxen und zwei weiteren Ferienwohnungen. Die Sattelräume sind mit Edelstahl ausgestattet. Hinter der Reithalle gibt es eine Fütteranlage mit acht Fächern sowie ein weiterer Stall mit sechs Pferdeboxen für Fohlen, die alle mit Paddocks ausgestattet sind.

Insgesamt verfügt die Anlage über ca. 40 Boxen, inkl. 9 Laufställen

Zudem verfügt das Anwesen noch über eine Lagerhalle und eine große Fläche für Mist.

Weitere 6 Hektar Weidefläche und Grünfläche runden das Angebot ab.

Es können noch ca. 20 ha Land hinzugekauft oder gepachtet werden.

Mögliche Pachtfläche insgesamt 40 ha.

Preise sind bei Bedarf zu verhandeln.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- Der Bauernhof ist komplett Stein auf Stein 1996 aufgebaut worden. Das Haus verfügt über ca. 338 qm Wohnfläche zuzüglich einer großen Terrasse
- Ausgebauter, über das Treppenhaus erreichbarer Spitzboden.
- Umfangreiche Sanierung in den 90er
- Großzügige Räume, separate Büroräume
- Kaminofen im Wohnzimmer.
- Schwimmteich, Pool und Sauna im Garten
- 3 Garagen, über 50 Stellplätze
- Zwei Lagerhallen
- Eine großzügige Reithalle ca. 30m breit und 60m lang
- Über 40 Boxen für Pferde inklusive Paddocks
- Fütteranlage mit acht Fächern (Übergröße) , in der Mitte Zirkel zum longieren.
- 8 Ferienwohnungen für Gäste
- 9000 qm Hoffläche, teils nicht einsehbare Grundstücke, weitere 6000 qm Weidefläche

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **5.300.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1996**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **553 m²**
Grundstücksfläche (m²): **150.000 m²**
Anzahl der Badezimmer: **8**

Nutzfläche (m²): **507 m²**
Anzahl der Zimmer: **14**
Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Kamin vorhanden
Befuerung: **Gasheizung**
Sauna vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke**
Boden: **Fliesen, Steinboden**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de