

**Objekt-Nr.: 7947**



## **Großflächige Reitanlage in Waake zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

37136 Waake, Kreis Göttingen Waake  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **429.000,00 EUR**  
Gesamtfläche: **7.312 m²**  
Baujahr: **1940**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Timo Poete

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

t.poete@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

Die Reitanlage befindet sich im Ortsteil Bösinghausen, im Landkreis Göttingen. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Struktur mit weitläufigen Grünflächen und landwirtschaftlicher Nutzung und bietet damit ideale Voraussetzungen für den Reit- und Pferdebetrieb.

Dank der Ortsrandlage ist ein ungestörter Betrieb der Anlage möglich, gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die regionale Infrastruktur. Die Region ist bei Reitsportlern beliebt und bietet ein naturnahes Umfeld mit guten Ausreitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weiterführende Einrichtungen sind mit dem Pkw gut erreichbar, sodass die Lage sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzungen attraktiv ist.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine etablierte Reitanlage in ruhiger, ländlicher Lage in Waake (Ortsteil Bösinghausen). Die Anlage verfügt über eine funktionale und gewachsene Infrastruktur für den Reit- und Pferdebetrieb und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren oder Betreiber eines gewerblichen Reitbetriebs.

Das Objekt umfasst eine Reithalle, einen Außenreitplatz, Stallungen mit aktuell 15 Einstellboxen sowie zwei fest installierte Außenboxen inkl. Auslauf für maximal vier Pferde, sowie mehrere Neben- und Wirtschaftsgebäude.

Ergänzt wird die Anlage durch eine überdachte Tribünenanlage und eine überdachte Terrasse, die sich ideal für Lehrgänge, Veranstaltungen oder den Zuschauerbetrieb eignen. Die Gebäude wurden zwischen 1940 und 1990 errichtet und sind konsequent auf die Nutzung als Reitanlage ausgerichtet. Eine Wohnnutzung ist auf dem Grundstück selbst nicht Bestandteil des Verkaufsangebots.

Aktuell sind die Boxen extern vermietet und erwirtschaften regelmäßige Einnahmen, es handelt sich somit auch um eine Übernahme eines laufenden Gewerbebetriebs.

Zusätzlich besteht jedoch die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe zur Reitanlage eine ca. 70m<sup>2</sup> große Wohnung anzumieten, was insbesondere für Betreiber, Trainer oder Angestellte eine attraktive und praxisnahe Ergänzung darstellt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Baujahre:

- Scheune 1940
- Stall 1950er Jahre
- Reitplatz und Stützmauer 1980
- Teilausbau eines Schuppens und Unterstellraum für landwirtschaftliche Geräte 1983
- Reithalle 1985
- Remise 1990

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Timo Poete

E-Mail: [t.poete@immoweb.de](mailto:t.poete@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **429.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

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

## Zustand

Baujahr: **1940**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **7.312 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Stellplatz: **freier Platz**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis 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](mailto: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](mailto: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](http://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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)