



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DTue-63034

**Historischer Resthof! Reetdachidylle mit Pferdeparadies auf ca. 43.000 m<sup>2</sup>**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**279.000,00 €**

**Provision**

**3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>43.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Laminat, Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Dieser bezaubernde Resthof liegt in einer ruhigen und charmanten Straße, die von idyllischen ländlichen Landschaften umgeben ist. Eine Atmosphäre, die Entspannung und eine hohe Lebensqualität verspricht. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und einer friedlichen Nachbarschaft, die sowohl Natur- als auch Erholungssuchende anspricht.*

*Mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der sich etwa zehn Gehminuten entfernt befindet, ist das Objekt ideal für Pendler oder Familien, die die Ruhe des Landlebens mit den Vorteilen der Stadtnähe verbinden möchten. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 15 Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zu größeren Städten und umliegenden Regionen. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in etwa 90 Minuten Fahrtzeit, was Ihnen Flexibilität für Geschäftsreisen und Urlaubsflüge ermöglicht.*

*Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt in ca. 10 Minuten erreichbar, während ein Gesundheitszentrum, das ebenfalls etwa 15 Minuten entfernt liegt, für Ihre gesundheitlichen Belange zur Verfügung steht. Die Freizeit- und Kulturlandschaft vor Ort, auch wenn sie begrenzt ist, wird durch Sporteinrichtungen ergänzt, die einen aktiven Lebensstil ermöglichen. Diese zentrale Lage lässt keine Lücken in der grundlegenden Versorgung und Mobilität.*

*Eingebettet in eine kleine, aber freundliche Gemeinde verspricht dieser Wohnort ein Gefühl von Zugehörigkeit und Sicherheit. Ein Zuhause, das sowohl Rückzugsort als auch Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten darstellt und somit jeden Immobilieninteressenten anspricht, der Wert auf eine harmonische Umgebung legt. Mit niedrigen Bebauungsdichten und einer gut vernetzten Anbindung bietet das Objekt eine attraktive Gelegenheit für alle, die modernen Komfort in einer entspannenden Umgebung suchen.*

## Objektbeschreibung

*Tauchen Sie ein in die Geschichte und erleben Sie den unvergleichlichen Charme dieses Resthofes aus dem 17. Jahrhundert! Das Anwesen mit seinem charakteristischen Reetdach vereint historische Atmosphäre mit modernem Komfort und großzügigem Gestaltungspotenzial.*

*Die Wohnfläche von 103 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 5 Zimmer, bietet bereits ein gemütliches Zuhause, kann jedoch durch eine Ausbaureserve von weiteren 110 m<sup>2</sup> bewohnbarer Nutzfläche, erweitert werden. Mit dem Ausbau wurde bereits großzügig begonnen und so erwartet Sie z. B. im Obergeschoss ein 33 m<sup>2</sup> großes Kinderzimmer auf zwei Ebenen – ein Traum für jedes Kind. Ein weiteres großes Badezimmer im EG ist bereits vorbereitet und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Dank der flexiblen Raumaufteilung mit wenigen tragenden Wänden können Sie im Haus Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Von der Diele aus können Sie direkt in die Stallgasse blicken. Die*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Heizung ist eine moderne, sparsame Gasheizung aus dem Jahre 2017. Der 6500l Gastank befindet sich hinter dem Haus unter der Erde.**

**Das Haus bietet durch den begonnenen Ausbau und die solide Struktur ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnräume.**

**Auf dem Grundstück erwartet Sie zudem eine 4 Hektar große Koppel sowie ein Reitplatz von 30m x 40m.**

**Acht geräumige Boxen von 2018, bieten modernen Komfort für Ihre Tiere.**

**Über den Boxen befindet sich ein 90 m<sup>2</sup> großer Boden. Ideal für Heu- und Strohlagerung**

**Eine Sattelkammer bietet Platz für Ihre Ausrüstung und die großzügigen Koppeln ermöglichen Ihren Pferden lange Weidezeiten.**

**Der Pferdewald auf der bestehenden Mistplatte wird zur Zeit kostenlos von einem Landwirt abgeholt.**

**Neben dem Haus befindet sich ein Obstgarten der mit: Apfel-, Pflaumen-, Mirabellen- und Quittenbäume bepflanzt ist und zur Ernte einlädt.**

**Teilweise läuft ein alter Burggraben um das Grundstück und verleiht dem Anwesen eine besondere Atmosphäre. Auch ein kleiner Hexenwald befindet sich in der Mitte des Grundstückes.**

**Es gibt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für dieses Objekt: Platz für Hobbygärtner, Tierliebhaber oder einfach zum Entspannen.**

**Optional können die aktuellen tierischen Bewohner – zwei Schafe, drei Pfauen und einige Hühner – +übernommen werden.**

#### **Fazit:**

**Dieses einzigartige Anwesen verbindet den Charme eines alten Reetdachhauses mit den modernen Ansprüchen an ein komfortables Zuhause. Ob als Familienidyll, Pferdehof oder Rückzugsort inmitten der Natur – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen.**

**Haben Sie schon immer davon geträumt, aus dem Wohnzimmer Ihre Pferde zu beobachten? Dann ist dieses historische Schmuckstück genau das Richtige für Sie.**

**Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Anwesen persönlich vorzustellen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- *Grundstücksfläche sind ca. 43.000 m<sup>2</sup>*
- *Die Wohnfläche beträgt 103 m<sup>2</sup>*
- *Die bewohnbare Ausbaureserve beträgt 110 m<sup>2</sup>*
- *Ein traumhafter Obstgarten*
- *Acht Pferdeboxen für Ihre Pferde*
- *Eine riesige Koppel*
- *Große Gestaltungsmöglichkeiten für das Haus*
- *Einen Reitplatz in der Größe 20x40*
- *Eine moderne Heizung aus 2017*
- *Das Anwesen ist ideal für die Haltung von Pferden oder Nutztieren.*

### **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.*

*Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

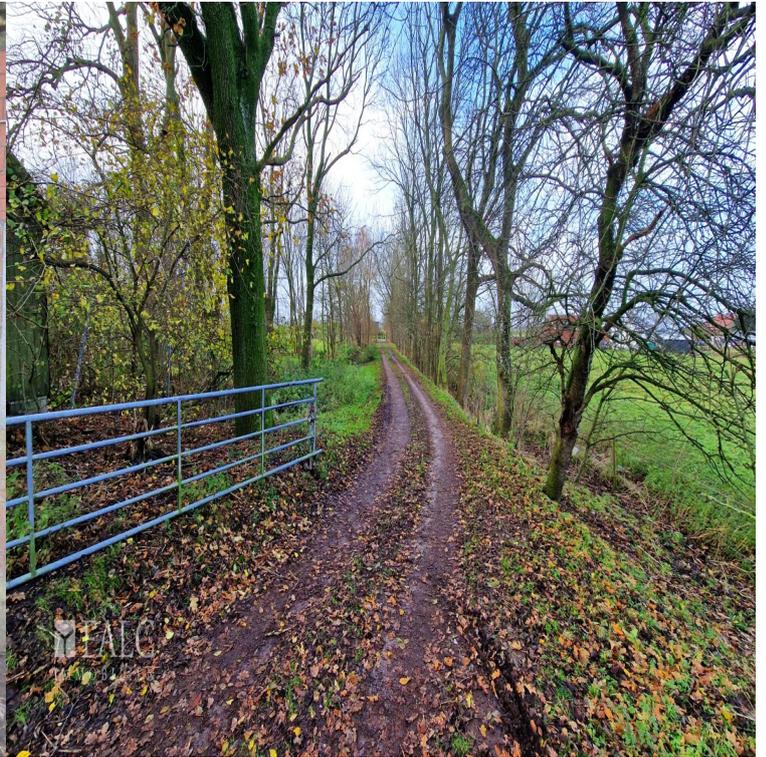
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

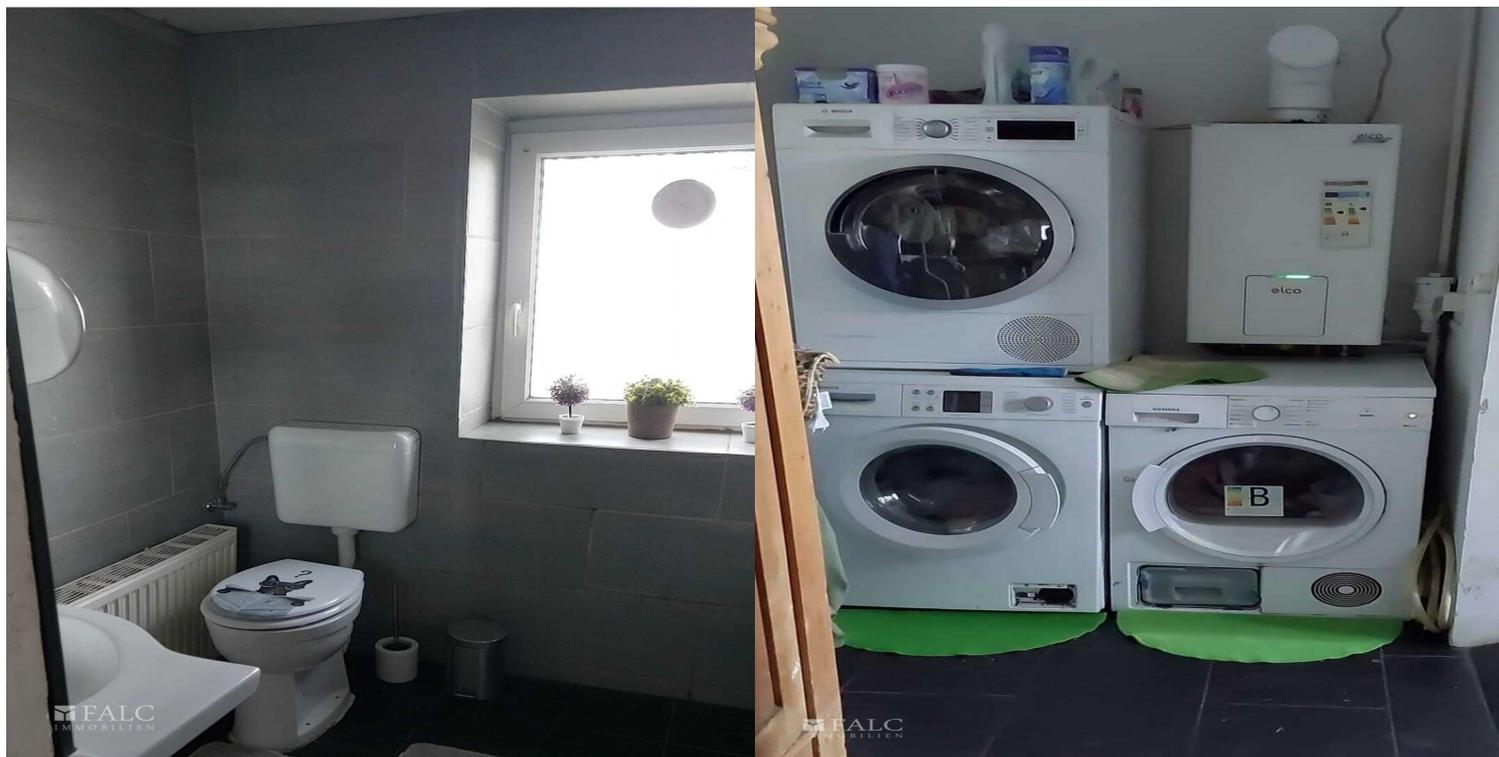
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

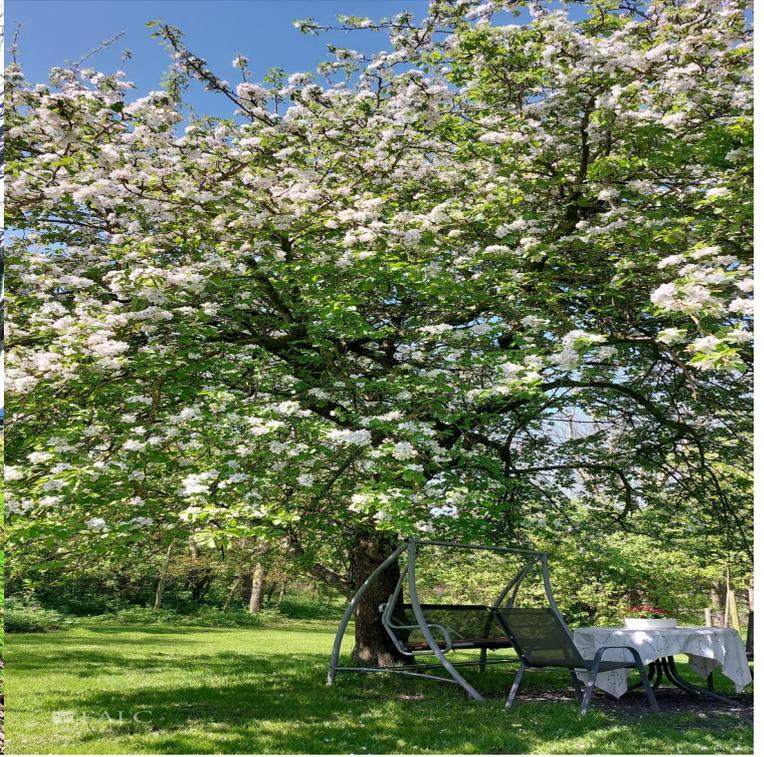
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

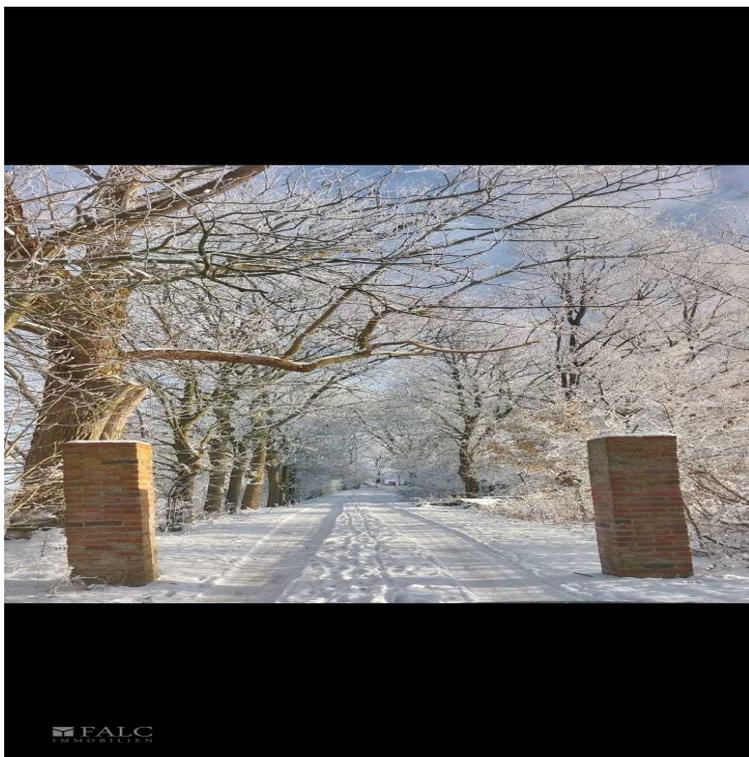
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)