WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-STN-59629

Exklusiver Pferdehof in idyllischer Alleinlage: Großflächiges Anwesen im Grünen von Nottuln!

Eckdaten

Kaufpreis	***1.499.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*516,0 m²*
Nutzfläche	*781,0 m²*
Grundstücksfläche	*20.186,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*10,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*4,0*
Baujahr	*1920*
Zustand	*Modernisiert*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Bidet, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Marmor, Laminat, Parkett*
Kamin	
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*01.03.2026*
Energiebedarf	*161,6*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*02.03.2016*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses besondere Objekt liegt in unmittelbarer Nähe der Baumberge, der höchsten Erhebung des Münsterlands, die eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum bieten. Mit ihren sanften Hügeln und weitläufigen Buchenwäldern laden sie zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein. Zahlreiche Quellen und Bäche entspringen hier und machen die Region zu einem Anziehungspunkt für Naturliebhaber. Der berühmte Baumberger Sandstein prägt viele historische Bauwerke, darunter der imposante Longinusturm, von dem aus sich ein weiter Blick über die westfälische Landschaft erstreckt.

Die Anbindung an Nottuln ist dennoch bequem und schnell erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs nur wenige Fahrminuten entfernt liegen. Die Region zeichnet sich durch zahlreiche Reit- und Wanderwege aus, die direkt vom Hof aus zugänglich sind und eine perfekte Grundlage für ausgedehnte Ausritte und Spaziergänge bieten.

Die Anbindung an die Autobahn A43 ist ebenfalls ausgezeichnet, mit einer Auffahrt in ca. 15 Autominuten Entfernung, was Pendlern eine direkte Verbindung zu den naheliegenden Städten ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Münster/Osnabrück ist in etwa 40 Autominuten erreichbar, ideal für Vielreisende oder Besucher aus dem Ausland.

Der Ort selbst ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben, was sich in einem breiten Angebot an Sportmöglichkeiten widerspiegelt, die in etwa 10 Autominuten zu erreichen sind. Kulturell Interessierte finden in ca. 15 Autominuten Entfernung kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater, die regelmäßig für Unterhaltung sorgen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Ruhe, Natur und hervorragenden Anbindungen, die das Leben in Nottuln angenehm und flexibel gestalten. Diese Lage ist besonders attraktiv für diejenigen, die eine Verbesserung ihrer Lebensqualität in einer ländlichen, aber dennoch infrastrukturell optimal angebundenen Umgebung suchen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Landhaus mit Pferdehof in naturfreundlicher Alleinlage in Nottuln!

Dieses bezaubernde Landhaus liegt in unmittelbarer Nähe der malerischen Baumberge, einem hügeligen Naturgebiet, das für seine einladenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Umgeben von einer freundlichen und herzlichen Bauernnachbarschaft bietet diese Region die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und natürlicher Schönheit – ideal für all jene, die das Leben in der Natur und die Gemeinschaft zu schätzen wissen.

Mit seiner absoluten Alleinlage bei Nottuln bietet dieses Objekt eine perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen und optimalen Voraussetzungen für die eigene Pferdehaltung. Eingebettet in ein ca. 20.000 m² großes Grundstück, erreichen Sie das Anwesen über eine lange, private Auffahrt, die durch einen idyllischen Wald führt – ein Ort der Ruhe und Privatsphäre, ideal für Naturliebhaber.

Ausstattung des Hofes
Das Anwesen besteht aus einem großzügigen Haupthaus, einem geräumigen Pferdestall und weitläufigen Pferdeweiden, die optimale Bedingungen für die Haltung und Bewegung der Tiere bieten. Der Stall ist speziell auf die Bedürfnisse von Pferdeliebhabern ausgerichtet und bietet ausreichend Platz und Komfort für Ihre Pferde. Das weitläufige Gelände und die Pferdewiesen runden das Bild eines idealen Pferdehofes ab.

Das Haupthaus

Das Haupthaus mit ca. 516 m² Wohnfläche beeindruckt durch seine offene Gestaltung und durchdachte Raumaufteilung.
Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer, das durch eine gemütliche Kaminecke mit einem stilvollen Kamin zum Verweilen einlädt. Angrenzend daran befindet sich ein separates, ebenso großzügiges Wohnzimmer, das zusätzlichen Raum für Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Der vollständig verglaste Wintergarten, der an das Hauptwohnzimmer anschließt, schafft eine lichtdurchflutete und einladende Atmosphäre, die den Innenraum optisch erweitert.

Direkt neben dem Wohnzimmer liegt das Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung ideal für gemeinsame Mahlzeiten geeignet ist und einen harmonischen Übergang zwischen den Wohnbereichen schafft. Im Anschluss daran befindet sich die moderne Küche, die durch ihre durchdachte Gestaltung besticht. Besonders praktisch ist die elegant integrierte Vorratskammer, die zusätzlichen Stauraum bietet, ohne das Raumkonzept zu stören.

Zudem gibt es ein helles, offenes Büro mit einer großen Fensterfront, die einen wunderbaren Ausblick auf den eigenen Hof ermöglicht und so eine angenehme Arbeitsumgebung schafft.

Das Schlafzimmer besticht durch eine angrenzende, großzügige Ankleide, die viel Stauraum bietet. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein edles, luxuriös ausgestattetes Badezimmer, das durch seine hochwertige Gestaltung zum Entspannen einlädt.

Ein praktischer Schmutzfangraum bietet Platz für Schuhe und Jacken, und ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Obergeschoss – Einliegerwohnung

Das gesamte Obergeschoss des Hauses ist als Einliegerwohnung konzipiert und bietet zusätzlichen Wohnraum auf höchstem Niveau. Hier finden Sie ein Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein gemütliches Esszimmer. Das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und ein modernes Badezimmer sorgen für Komfort und Privatsphäre – ideal für Gäste oder als separater Wohnbereich.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres, abgegrenztes Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer nutzen lässt. Dieses verfügt über ein angrenzendes Badezimmer und bietet damit den Gästen höchsten Komfort. Ein großer Teil des Obergeschosses ist noch ausbaufähig und eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftige Nutzung, sei es als zusätzlicher Wohnraum, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Außenbereich

Um auf das Anwesen zu gelangen, fahren Sie durch einen ruhigen, idyllischen Wald. Der charmante Waldweg führt Sie sanft zu Ihrem Ziel, das sich am Ende einer Sackgasse verbirgt. Dort angekommen, wird das Grundstück von einem stilvollen Tor gesichert, das Ihnen Privatsphäre und Sicherheit bietet.

Im Außenbereich des Anwesens erwarten Sie zahlreiche unterschiedliche Terrassen, die in verschiedenen Himmelrichtungen angelegt sind. Diese bieten nicht nur Platz zum Entspannen, sondern sorgen auch dafür, dass Sie die Sonne zu jeder Tageszeit in vollen Zügen genießen können. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Natur in ihrer schönsten Form erleben.

Pferdehof und Stallungen

Für Reit- und Pferdeliebhaber bietet das Anwesen einen geräumigen Stall sowie weitläufige Pferdeweiden, die ausreichend Platz für die artgerechte Haltung und Bewegung der Tiere ermöglichen. Die perfekte Infrastruktur für die Pferdehaltung schafft optimale Bedingungen, um das Leben mit den Pferden in vollen Zügen zu genießen.

Natur und Idylle

Ein besonderes Highlight des Grundstücks ist ein kleiner, idyllischer Biotop, der sich harmonisch in die Landschaft einfügt und zur Erholung und Entspannung einlädt – ein weiterer Aspekt, der dieses Anwesen zu einer Oase der Ruhe macht.
Hinter dem Biotop erstreckt sich eine weitläufige Obstwiese, die mit verschiedenen Obstbäumen bepflanzt ist. Diese Wiese bietet nicht nur zusätzlichen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, sondern lädt auch zum Entdecken und Verweilen ein.

Modern und zukunftsorientiert

Das Haus ist umfassend modernisiert und technisch auf dem neuesten Stand. Die Fenster wurden erneuert, eine Öl-betriebene Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, unterstützt durch einen 1.300-Liter-Pufferspeicher und einen Heizkamin mit Wassertasche. Mit einem Glasfaseranschluss sind Sie bestens digital angebunden, und eine moderne Abwasseranlage zur Kläranlage unterstreicht den ökologischen Anspruch des Hauses.

Dieses exklusive Anwesen bietet die perfekte Balance zwischen modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle – ein Paradies für Pferdeliebhaber und alle, die Ruhe und Natur zu schätzen wissen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Landhaus in Nottuln persönlich zu zeigen!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Objekt vorzustellen!

Ausstattung

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

- Pferdehof
- Haupthaus
- Pferdestall
- Baujahr: 1920
- Wohnfläche: ca. 516 qm
- Grundstücksfläche: ca. 20.186 qm

Modernisierungen:

- der Hof wurde umfassend modernisiert und renoviert

Haupthaus:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Kaminlounge
- Wintergarten
- Küche mit Einbauküche und Vorratskammer
- Schlafzimmer inkl. separater Ankleide
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Büroraum
- WC
- Schmutzfangraum
- Wäsche- und Heizungsraum

- Garage
- Werkstatt

1. OG (Einliegerwohnung):

- Wohnzimmer
- Esszimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche
- Schlafzimmer inkl. separater Ankleide
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- Gästezimmer inkl. Badezimmer
- unausgebauter Spitzboden

Außenbereich:

- Stall für Pferde mit Sattelkammer und WC
- Pferdewiesen
- Terrassen in versch. Himmelsrichtungen
- großer Garten mit Biotop
- weitere Außenstellplätze
- eigene Auffahrt mit elektronischem Auffahrtstor
- Obstwiesen

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

Sonstiges

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Stefan Nölker
stefan.noelker@falcimmo.de
Mobil : 01511 - 113 3 886
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

transratio
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

VARTA
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
GET THE APP

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC