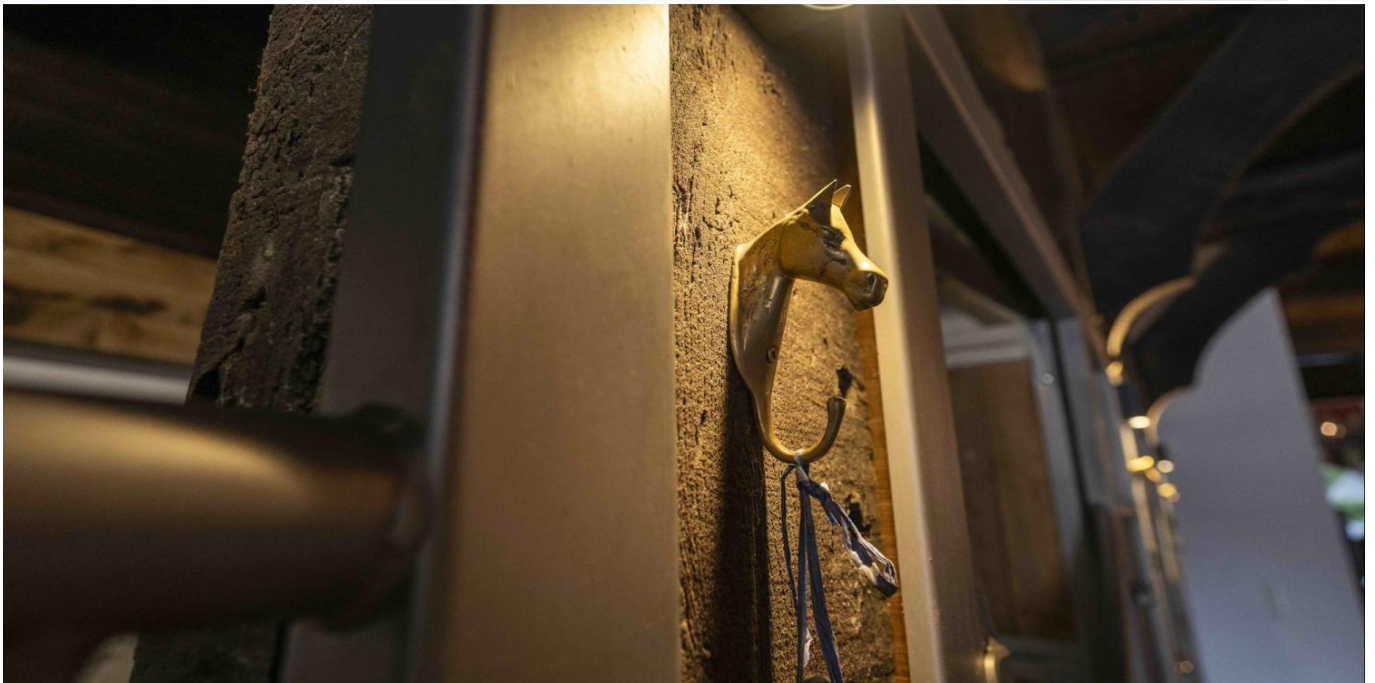


Alfhausen

Traumhafter Pferdehof im typischen Stil des Artlandes

Objektnummer: 25183031



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 270 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 37.437 m²

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25183031
Wohnfläche	ca. 270 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1773
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Ein erster Eindruck

Secret Sale !

Ein Unikat – Leben mit Herz.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint historische Bausubstanz mit moderner Ausstattung auf höchstem Niveau.

Die Liegenschaft umfasst zwei Gebäude zum Wohnen:

Ein stilvoll saniertes Hauptgebäude (ca. 175 m² Wohnfläche) sowie ein kleines Haus (ca. 125 m² Wohnfläche) , beide hochwertig ausgestattet und in einen traumhaften Garten eingebettet.

Neben großzügigen Wohnbereichen bietet das Objekt umfangreiche Möglichkeiten zur Pferdehaltung, darunter bis zu 14 großzügige, hochwertige Pferdeboxen, Weideflächen sowie ein bewässerter Reitplatz mit entsprechender Infrastruktur. Ergänzt wird das Ensemble durch verschiedene Nebengebäude zur vielseitigen Nutzung.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet viel Raum für Privatsphäre, naturnahes Wohnen und anspruchsvolle Tierhaltung in einer ruhigen, idyllischen und dennoch großstadtnahen Lage.

Weitergehende Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.
Rufen Sie uns gleich an.

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Alles zum Standort

Alfhausen ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück in Niedersachsen, etwa 25 Kilometer nördlich von Osnabrück. Alfhausen liegt eingebettet in eine wunderschöne Natur und ist ein Naherholungsgebiet von hohem Wert mit vielen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Sport und Entspannung. Am bekanntesten ist der nahegelegene Freizeit- und Erlebnispark Alfsee. Der Ort liegt an der Bundesstraße 68, die eine wichtige Verbindung zwischen Osnabrück und Oldenburg darstellt. Über die nahegelegene Anschlussstelle Neuenkirchen-Vörden ist auch die Autobahn A1 und somit ebenfalls der Flughafen Münster-Osnabrück, schnell erreichbar. Zudem bestehen Busverbindungen mit umliegenden Orten wie Rieste und Bersenbrück. Es bestehen zahlreiche Einkaufs- und Ausflugsmöglichkeiten in den Nachbarorten Ankum, Bersenbrück und Bramsche. Die Region Artland ist eine attraktive Urlaubsregion. Sie liegt zudem mitten in den Hochzucht- und Pferdesportgebiete Oldenburg, Hannover und Münster-Westfalen.

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25183031 - 49594 Alfhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com