

Immo-ID: 7771



Feudal und großzügig leben in denkmalgeschütztem Bauernhaus,

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

26736 Krummhörn
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	2.650.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	50.000 m²
Wohnfläche:	553 m²
Zimmer:	14

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 AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

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 Führanlage 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.

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.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: j.meinks@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
- Fähranlage 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.

Preise

Kaufpreis:	2.650.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1996
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau

Flächen

Wohnfläche (m²):	553 m²
Nutzfläche (m²):	507 m²
Grundstücksfläche (m²):	50.000 m²
Anzahl der Zimmer:	14
Anzahl der Badezimmer:	8
Ist eine Einliegerwohnung vorhanden?:	✓ Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Steinboden
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Sauna:	✓ Sauna vorhanden
Objekt:	ist Teil unterkellert

Verwaltung

Denkmalschutzobjekt:	Ja
----------------------	----

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: j.meinks@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: j.meinks@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