

Immo-ID: 7772



**EMDEN Reitanlage der Extraklasse, Turniergeeignet, Expose auf Anfrage**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

26736 Krummhörn  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **2.650.000,00 EUR**

### 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](mailto: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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## Beschreibung

---

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 Führranlage 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.

## 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
- Führenanlage 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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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.

## Preise

---

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

## Zustand

---

Baujahr:	1996
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau

## Flächen

---

Gesamtfläche (m²):	100.0000 m²
--------------------	-------------

## Ausstattung

---

Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Objekt:	ist Teil unterkellert

## Verwaltung

---

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

---

### 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

---

**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](mailto: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](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