

Warendorf

# Exkl Reitani, 14 ha, Reithalle, 50 Boxen, Landhaus: wo Träume in den idyllischen Emsauen wahr werden

Property ID: 24264504



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 2.950.000 EUR • LAND AREA: 140.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## At a glance

Property ID	24264504	Purchase Price	2.950.000 EUR
Year of construction	1835	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Usable Space	ca. 3.500 m <sup>2</sup>

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## The property



Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## A first impression

Exklusive Reitanlage in Warendorf: 14 ha, Emsnähe, 300 m<sup>2</sup> Wohnhaus, 50 Boxen Diese außergewöhnliche Reitanlage nahe Warendorf, eingebettet in die malerische Natur der Emsaue, bietet auf rund 14 Hektar beste Bedingungen für den professionellen Reitsport. Das Anwesen umfasst großzügige Stallgebäude mit insgesamt 50 Boxen sowie zwei geräumige Reithallen, von denen die größere beeindruckende Maße von 60 x 65 m aufweist. Hier wurden durchdachte Bauweisen mit kurzen Wegen innerhalb der Anlage kombiniert, um Pferde und Reiter optimal zu unterstützen. Diese Anlage bietet sowohl für Reiter als auch Pferde eine hervorragende Infrastruktur. Die kurzen Wege und die durchdachten Stallungen tragen dazu bei, dass der Alltag auf der Anlage effizient und angenehm gestaltet ist. Zudem ist eine klassische Boxenhaltung möglich, die ideal für Reiter ist, die ihre Pferde in geschlossenen Boxen unterbringen möchten. Ein weiteres Highlight der Anlage ist die Möglichkeit zur Offenstallhaltung. Diese Haltungsform erlaubt es den Pferden, sich frei im Herdenverband zu bewegen, was ihrer natürlichen Lebensweise entgegenkommt und ihre Gesundheit fördert. Die Offenstallpflege erfolgt effizient durch ein landwirtschaftliches Fahrzeug, das den Mist direkt von den Weiden aufammelt. Diese Variante schafft eine saubere, gepflegte Umgebung und ermöglicht den Pferden gleichzeitig mehr Bewegungsfreiheit, was zu einem insgesamt harmonischeren Stallklima beiträgt.

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## Details of amenities

- Zwei großzügige Reithallen, 20x60 m und 25x60 m
- 50 Boxen, teilweise mit Paddock
- Longierhalle
- Führanlage
- Außenreitplatz
- Remise für Fahrzeuge
- Scheune für Stroh
- Wohnhaus mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## All about the location

Die Reitanlage liegt idyllisch in einer traumhaften Naturlandschaft nahe Warendorf, direkt an den malerischen Emsauen. Diese Umgebung lädt zu ausgedehnten Ausritten auf den weitläufigen Wiesen und Reitwegen ein. Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Warendorf, einer Stadt, die für ihre Pferdekultur berühmt ist, hebt den Standort zusätzlich hervor. Neben der hervorragenden Anbindung an die Stadt Warendorf bietet die Nähe zur Großstadt Münster und zu allen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, einen weiteren Vorteil. Darüber hinaus ist der Flughafen Münster-Osnabrück ebenfalls bequem erreichbar. Diese Anlage vereint die Ruhe des Landlebens mit den Vorzügen städtischer Nähe auf perfekte Weise.

Property ID: 24264504 - 48231 Warendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andres Köper

---

Laurentiusstraße 2 Warendorf  
E-Mail: [warendorf@von-poll.com](mailto:warendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)