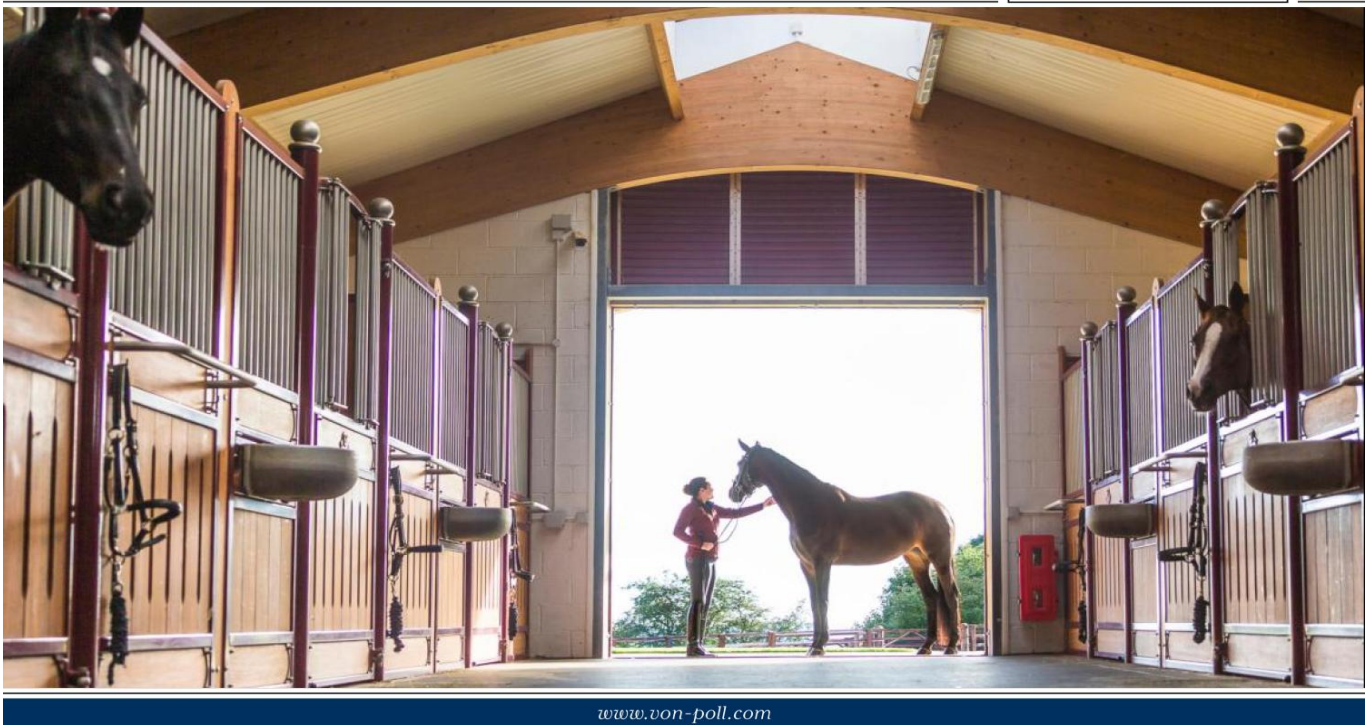


Münster

Reitanlage in Münster, ca. 20 ha, ca. 80 Boxen, 2 Hallen, Reitplatz, Reitwege durch Parklandschaft

????????? ??????????: 24264106



www.von-poll.com

???? ??????: 4.950.000 EUR • ?????? ????: 200.000 m²

??????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ?????????: 24264106 - 48157 Münster

?? ??? ??????

???????? ?????????	24264106	???? ?????	4.950.000 EUR
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????	?????????????? ??????/ ??????	
???? ?????????????	1800	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????? ??????	ca. 3.850 m ²
		???????????????????? ??????	ca. 3.590 m ²

???????? ??????????: 24264106 - 48157 Münster

?????????????? ????????????

???? ????????????	???????????????? ??????	???????????????? ????????????	BEDARF
?????????????? ???????????????? ???????? ???	08.08.2034	???????? ??????? ????????????	227.60 kWh/m²a
		???????????? ???????????? ????????????	G

???????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

?? ????????



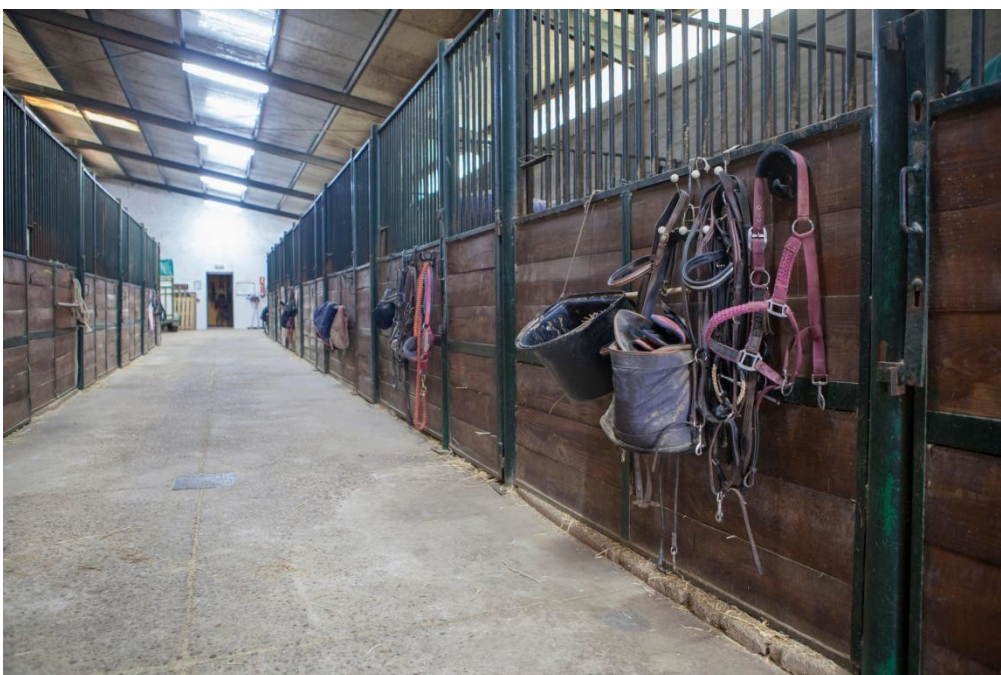
???????? ?????????: 24264106 - 48157 Münster

?? ?????????



???????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

?? ????????



???????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

?? ????????



??????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

??? ?????? ???????????

Eingebettet in die malerische Parklandschaft des Münsterlandes bietet diese großzügige Reitanlage optimale Bedingungen für professionelle Reiter, die dank der idealen Lage in der Nähe von Stadt und Schulen den Fokus ganz auf den Sport legen können. Das Anwesen erstreckt sich über großzügige ca. 20 Hektar und umfasst mehrere Stallgebäude, die teilweise mit Paddocks ausgestattet sind. Insgesamt stehen etwa 80 Boxen zur Verfügung, ergänzt durch zwei geräumige Reithallen mit den Maßen 20x60 m. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die genehmigten Gebäude machen diese Reitanlage zu einer der attraktivsten Optionen auf dem Markt in den letzten Jahren. Die Gebäude sind solide und funktional gestaltet, was eine optimale Nutzung ermöglicht. Das historische Wohnhaus auf dem Gelände besticht durch den alten Kamin, seine Sprossenfenster und Blendläden, die den charmanten Landhausstil betonen. Obwohl das genaue Baujahr nicht bekannt ist, deutet eine eingemeißelte Jahreszahl im Kamin auf eine Errichtung um 1800 hin. Das Haus bot einer großen Familie einst ausreichend Platz und Privatsphäre, besonders im abgeschiedenen Garten hinter dem Gebäude. Diese Abgeschiedenheit ist von unschätzbarem Wert, um sich im Alltag mit Einstellern, Angestellten und Besuchern wohlfühlen zu können. Das Landhaus kann mit wenigen Anpassungen individualisiert werden und ist groß genug, um bei Bedarf auch als Zweitwohnsitz genutzt zu werden. Insgesamt hebt sich das Anwesen durch seine hervorragende Erreichbarkeit von Schulen und die seltene Kombination von ländlicher Ruhe und städtischer Nähe hervor.

??????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

???????????????? ???? ??????????

- + Eigenland ca. 20 Hektar
- + Diverse Stallgebäude mit ca. 80 Boxen, teilweise mit Paddock
- + Strohlager
- + 2 Reithallen (ca. 20x60 m)
- + Longierhalle
- + Führenanlage mit 8 Einzelboxen
- + Außenreitplatz
- + Remise für Fahrzeuge
- + Photovoltaikanlage
- + Historisches Wohnhaus (ca. 260 m² Wohnfläche)
- + Anpassungsmöglichkeiten für Zweitwohnsitz

??????? ???????: 24264106 - 48157 Münster

??? ??? ??? ????????????

Die Reitanlage befindet sich in einer malerischen Umgebung in der Nähe eines wunderschönen Naturschutzgebietes mit zahlreichen Wäldern und Wiesen. Die idyllischen Reitwege und die Nähe zu einem renommierten Landgestüt sowie zu bekannten nationalen Trainern machen diesen Standort besonders attraktiv. Die Stadt Münster, bekannt für ihre hohe Lebensqualität, ihren historischen Stadtkern, den Hafen und zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten, ist schnell erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz und die Nähe zu den Autobahnen gewährleisten eine hervorragende Erreichbarkeit weiterer Städte in der Region, des Ruhrgebiets sowie eines nahegelegenen Flughafens. Diese außergewöhnliche Reitanlage bietet nicht nur optimale Bedingungen für Pferde und Reitsportler, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität für die gesamte Familie.

??????? ????????: 24264106 - 48157 Münster

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24264106 - 48157 Münster

????????????? ??????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2 Warendorf
E-Mail: warendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com