

Mensch und Pferd, ein allumfängliches zu Hause....

32369 Rahden / Sielhorst, Resthof zum Kauf

Objekt ID: MM-005231



Wohnfläche ca.: **294 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **575.000 EUR**



Mensch und Pferd, ein allumfängliches zu Hause....

Objekt ID	MM-005231
Objekttypen	Haus, Resthof
Adresse	32369 Rahden / Sielhorst Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	294 m²
Grundstück ca.	9.053 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1909
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	575.000 EUR



Objektbeschreibung

Die großzügige Wohn- und Pferdehaltungsanlage erstreckt sich über 9.053 m² und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen für Pferdeliebhabende. Trockene Lagerflächen, eine Durchfahrgarage als Heulager, eine geräumige Werkstatt, sowie Futter- und Sattelkammern schaffen optimale Bedingungen. Ein massiver Pferdeunterstand, zwei Notfallboxen und ein Ausbau als Offenstall-Trail bieten ideale Voraussetzungen für die artgerechte Pferdehaltung.

Die Außenanlagen sind durch eine feste Strom-Einzäunung gesichert, inklusive eines Natur-Sandreitplatzes (20x40m) und der Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Sand-Paddocks. Die Brunnenwasserversorgung garantiert Trinkwasserqualität, und das weitläufige Ausreitgelände im Naturpark Dümmer direkt ab dem Grundstück vervollständigt das Paradies für Pferdefreund:innen. Zusätzlich zu den einzigartigen Pferdehaltungseinrichtungen bietet das Anwesen eine moderne Ausstattung und zukunftsorientierte Optionen. Der geplante Anschluss an das Fernwärme-Netz 2024, ein neuer Marken-Warmwasserspeicher mit Anschluss an Öl-Heizung, Photovoltaik und Vorbereitung für Fernwärme, Solarthermie oder Wärmepumpe/Geothermie, sowie eine installierte PV-Leistung von 6 kWp, sprechen für eine nachhaltige Energieversorgung. Weitere Modernisierungen im Jahr 2023, darunter Echtholz-Parkett, erneuerter Hauswirtschaftsraum und eine hochwertige Einbauküche von Nobilia, machen dieses Anwesen zu einem perfekten Zuhause, das Pferde- und Naturfreund:innen gleichermaßen begeistern wird.

Der Wohnraum der Anlage beläuft sich auf eine großzügigen Wohnfläche von ca. 294 m² und besticht durch ihr freundliches und imposantes Erscheinungsbild.

Das Erdgeschoss bietet ein Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, die eine besonders gemütliche und heimische Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern setzt auch ästhetische Akzente. Ein Büro, ein Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer, ein weiteres Gäste-WC, Abstellräume sowie zwei Terrassen komplettieren das Angebot auf dieser Ebene. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, ein Gästezimmer und ein weiteres Bad, das durch samtbeige Fliesen eine besonders heimische Note erhält. Ein Flur und zwei Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Raum zum Entspannen.

Die besonderen Highlights dieses Anwesens umfassen einen gemauerten Kaminofen sowie hochwertige Parkett-, Fliesen- und Korkfußböden, die dem gesamten Wohnbereich einen edlen und warmen Charakter verleihen. Zusätzlich stehen Ihnen vier Garagen und vier Stellplätze zur Verfügung und garantieren ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu der Wohn- und Pferdehaltungsanlage haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

Pferdebereich:

- ? Insgesamt ca. 7.000 qm mit aktuell 4.000 qm Natursand-Paddock und 3000 qm gepflegter Pferdewiese
- ? ?Genehmigte Pferdehaltung einschließlich fester Einzäunung
- ? ?Allwetter-Nautrsand-Reitplatz 20x40 m
- ? ?Massiver Unterstand
- ? ?Möglichkeit zur Einrichtung von Pferdeboxen oder Laufstall



- ? ?Brunnenversorgung in Trinkwasserqualität
- ? ?weitläufiges Ausreitgelände ab Hof im Naturpark Dümmer

Wohnbereich

- ? ?Neues Eichenparkett im Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss
- ? ?Echtkork im gesamten Obergeschoss (außer Bad)
- ? ?Neue Küche (Fliesen + Wände) + neue Nobilia-Einbauküche
- ? ?Neuer Hauswirtschaftsraum
- ? ?Modernisierte Heizungsanlage mit neuem Marken-Warmwasserspeicher einschließlich energiesparender und hygienischer Warmwassererzeugung
- ? ?Vorbereitung für direkten Anschluss von Solarthermie und Fernwärme
- ? ?PV-Anlage mit 6 kWp
- ? ?Genehmigte Anschlussmöglichkeit für weitere PV-Anlage mit 11 kWp
- ? Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.02.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	173,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

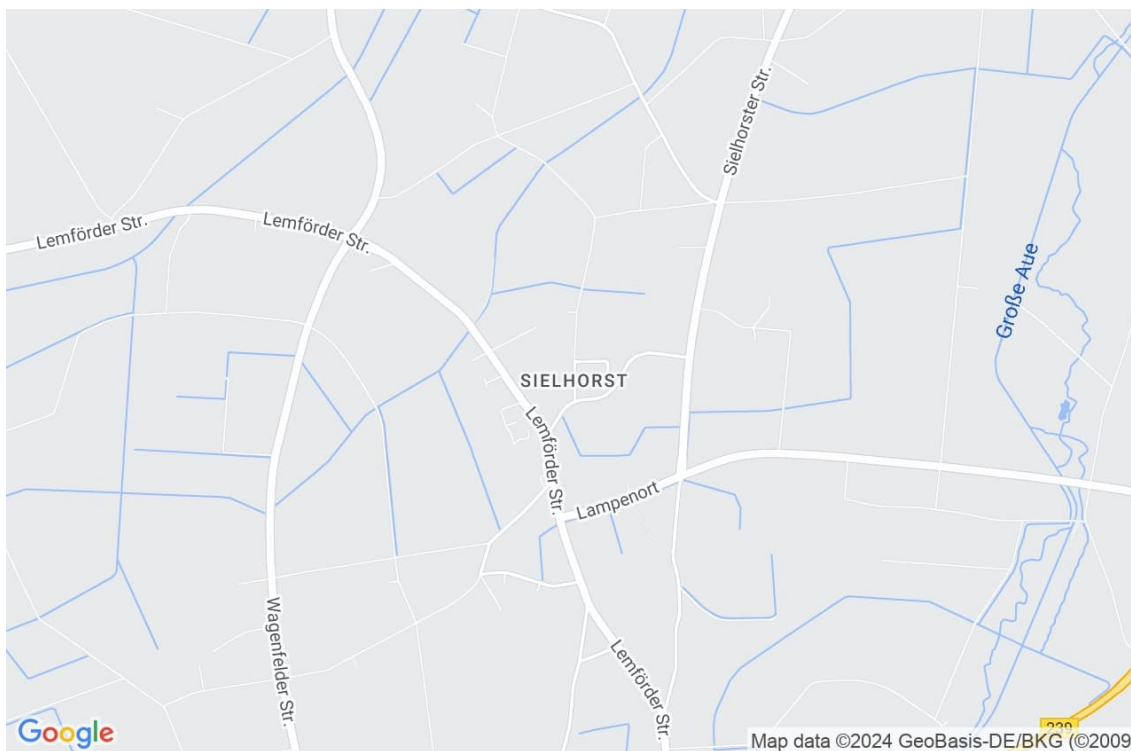


Lage

Rahden ist eine idyllischen Gemeinde im Herzen Nordrhein-Westfalens. Die Lage zeichnet sich durch ihre optimale Erreichbarkeit aus. Die Autobahnanbindung über die A30 gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, wodurch die Mobilität leicht und effizient gestaltet werden kann. Rahden punktet nicht nur durch seine verkehrsgünstige Lage, sondern auch durch die Nähe zu anderen Städten. Die charmante Stadt ist von zahlreichen kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten umgeben, darunter das nahegelegene Minden.

Für Freizeitaktivitäten und Kulturgenuss bietet Rahden eine vielfältige Auswahl. Ob gemütliche Spaziergänge in der Natur, Besuche in regionalen Museen oder kulturelle Veranstaltungen – hier findet sich etwas für jeden Geschmack. Sportbegeisterte können sich in den örtlichen Sportvereinen engagieren und die vielseitigen Sportangebote nutzen.

In Sachen Bildung stehen den Bewohnenden von Rahden ebenfalls ausgezeichnete Einrichtungen jeder Bildungsart sowie Kindergärten zur Verfügung.





Ansicht Süd



Ansicht SüdWest



Ansich SüdOst



Unterstand auf der Weide



Esszimmer



Kamin





Ansicht Richtung Esszimmer



Lesezimmer



Rückzugszimmer



Küche



Eingangsbereich/Diele



Bad EG





Aussenbereich



Aussenbereich



Luftbild Strassenseite



Guckst DU:-)



Luftbild SüdWest



Ansicht Süd





Ansicht Hof



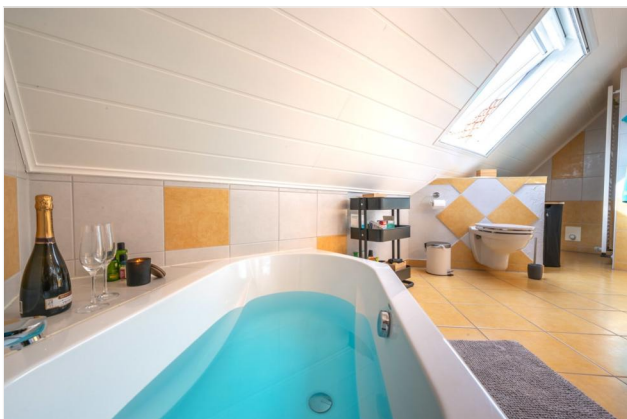
Willkommen



Terrasse



seitliche Diele



Bad OG



Bad OG

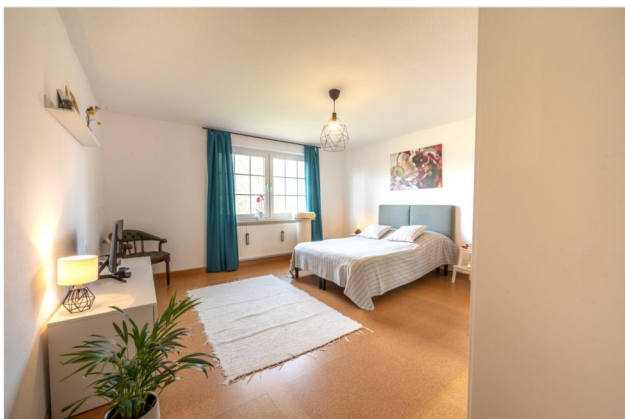




Blick auf die Pferde



Zimmer 1, OG



Zimmer 2, OG



Blick auf die Pferde



Balkon 1, OG



Flur OG





Zimmer 4, OG



Zimmer 4, OG



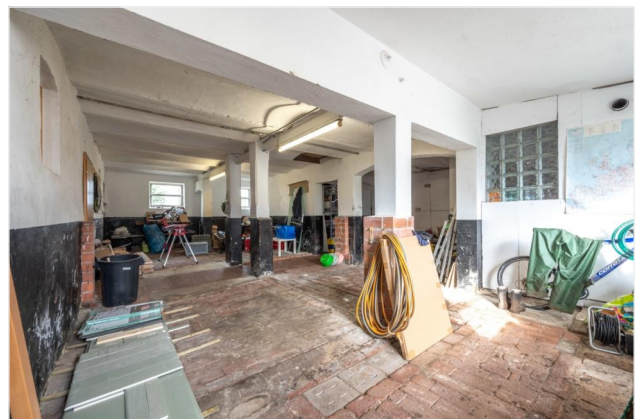
Balkon OG



...



Sattelkammer



Vorstell





Stallungen



Stroh- und Heulager



Garage



Luftbild



Luftbild



Luftbild





...



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



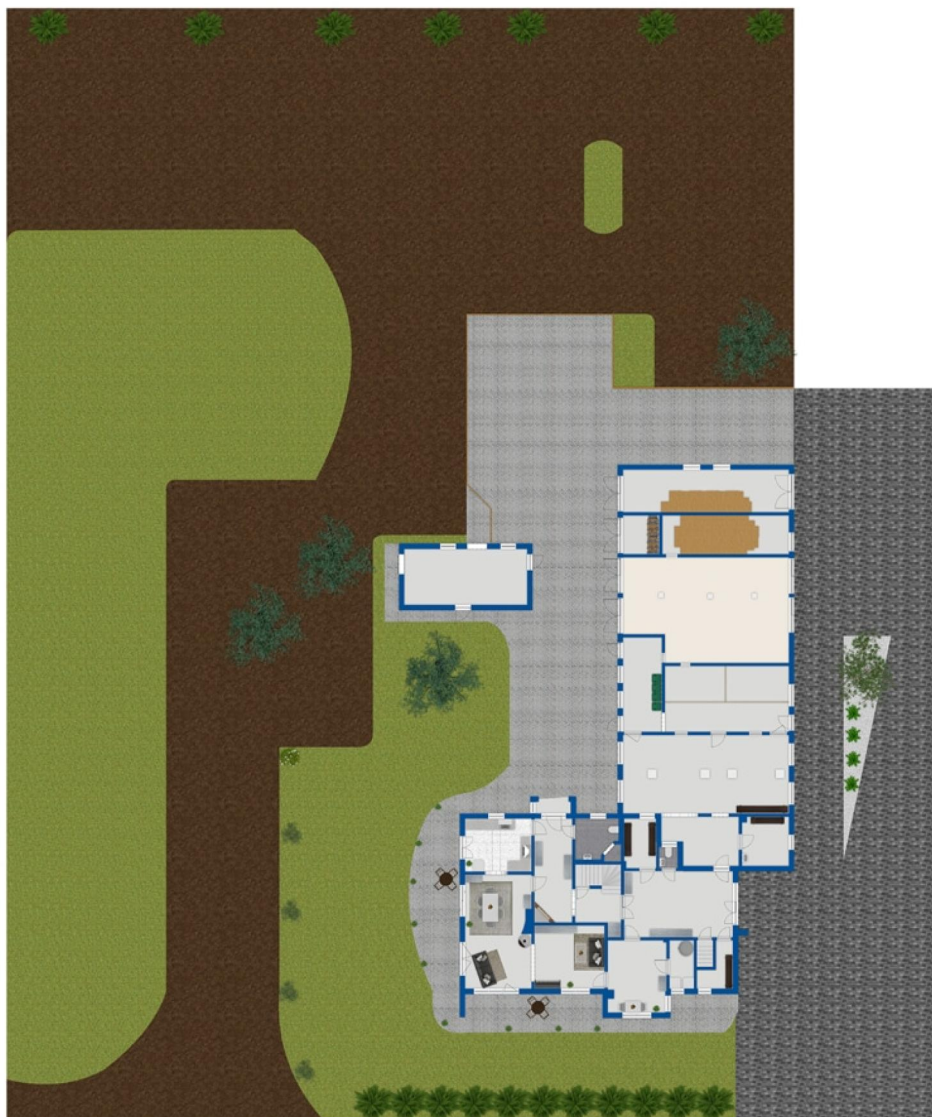
Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Aussenbereich

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

