Fürstenau / Settrup

# Autark, charmant, pferdefreundlich - Denkmalgeschützter Resthof in Fürstenau/ Settrup

***Número da propriedade: 25388005***

**PREÇO DE COMPRA:** 579.000 EUR • **ÁREA:** ca. 251,24 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 10.178 m²

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25388005 |
| Área | ca. 251,24 m² |
| Quartos | 6 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1792 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 579.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2010 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 348 m² |
| Móveis | Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aquecimento | Petróleo | Certificado Energético | Legally not required |

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Resthofanwesen mit ca. 251 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 10.178 m² – perfekt für alle, die pferdegerechtes Wohnen mit einer weitgehend unabhängigen Versorgung verbinden möchten.

Das historische Fachwerkgebäude aus dem Jahr 1792 steht unter Denkmalschutz und vereint den Charme vergangener Jahrhunderte mit zukunftssicherer Technik.

Pferdefreundliche Infrastruktur:
Auf dem Gelände befindet sich ein ehemaliger Reitplatz, der mit geringem Aufwand wieder nutzbar ist – ideal für Training oder Freizeitreiten direkt am Haus. Die großzügige Weide ist vollständig eingezäunt und bietet optimale Bedingungen für die Pferdehaltung.

Autark leben – unabhängig versorgt:
Dieses Anwesen ist perfekt für alle, die Wert auf Selbstversorgung legen:

- Photovoltaikanlage aus 2023 mit 9,5 kW Leistung und 5 kW Speicher – aktuell ca. 77 % Stromautarkie, erweiterbar für noch mehr Unabhängigkeit.
- Eigener Brunnen für die Wasserversorgung – unabhängig vom öffentlichen Netz.
- Kleinkläranlage mit 3-Kammer-System für die Abwasserentsorgung.
- Zentrale Öl-Heizung mit 6.000 l Tankkapazität und einem Vorrat, der aktuell noch für etwa drei Jahre reicht.

Wohn- und Nutzfläche mit Potenzial:
Sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bieten viel Platz. Die traditionelle Ständerhaus-Bauweise erlaubt flexible Grundrissänderungen. Die rund 250 m² große Diele – derzeit in Werkstatt und Lager unterteilt – lässt sich individuell umgestalten, z. B. zu Pferdeboxen, Sattelkammer oder zusätzlichen Wohnräumen.
Die Immobilie bietet zudem Potenzial für eine zweite Wohneinheit – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Unterbringung von Reitbeteiligungen oder Angestellten.

Modernisiert und gepflegt:
2005 wurden die meisten Fenster (Doppelverglasung) erneuert, 2010 folgten Dämmarbeiten, neue Böden, teilweise neues Verblendmauerwerk sowie die Renovierung des Wohnzimmers. Historische Details wie die ehemalige Feuerstelle mit Delfter Fliesen sorgen für besonderen Charme. Glasfaseranschluss ist voraussichtlich bis 2025

verfügbar.

Viel Platz – auch neben dem Haus:
Zur Ausstattung gehören eine Maschinenhalle (ca. 18 × 15 m) und eine Scheune (ca. 20 × 16 m), die vielseitig genutzt werden können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere 4,05 Hektar Fläche zu erwerben (Preis auf Anfrage).

Alles in allem bietet dieses Anwesen eine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Durch die umfangreichen Modernisierungen und die Möglichkeit zur autarken Lebensweise ist es bestens für individuelle Wohnideen geeignet. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit Charakter und Potential sind, könnte dieses Resthofanwesen das Richtige für Sie sein.

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Detalhes do equipamento

- Denkmalschutz des Fachwerkgebäudes
- autarkes Wohnen möglich
- PV-Anlage (2023) 9,5 kWh Peak (erweiterbar) + Speicher 5 kW (ca. 77% Autarkie)
- Stromgenerator (Öl)
- 6.000 L Öltanks (ca. 5.800 L vorhanden - ausreichend für ca. 3 Jahre bei ca. 2.000 L/ Jahr)
- eigener Brunnen
- komplett eingezäunt
- ehemaliger Reitplatz kann mit wenig Aufwand wieder eingesetzt werden
- 3-Kammer-System
- Kleinkläranlage
- Einbauküche
- Ständerhaus - flexible Veränderungen der Raumaufteilung möglich
- zweite Wohneinheit möglich
- 2005 Fenster großteils erneuert (Doppelverglasung)
- Ofen 2016
- 2010 Dämmung Decke und Außenwände
- 2010 neue Böden (schwimmender Estrich + Bodenbeläge)
- 2010 teilweise neues Verblendmauerwerk
- 2010 Wohnzimmer renoviert
- 2020 neue Dachrinnen und Kehlen
- 2023 neuer Kessel der Wasserpumpe
- 2020 neues Dach Fachwerk-Backhaus
- Maschinenhalle ca. 18 m x 15 m
- Scheune ca. 20 m x 16 m
- ehemalige Feuerstelle mit Delfter Fliesen
- ca. 250 m² Diele - unterteilt in Werkstatt und Lager
- weitere 4,05 ha können erworben werden - Preis auf Anfrage
- Glasfaseranschluss voraussichtlich in 2025 möglich

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Tudo sobre a localização

Fürstenau-Settrup ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Fürstenau im Landkreis Osnabrück, Niedersachsen. Geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen bietet die Region eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Infrastruktur.
Trotz der ländlichen Lage ist Settrup gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B214, die durch Fürstenau verläuft, ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Osnabrück, Lingen und Bremen. Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A30 sind auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien ergänzt, die regelmäßige Verbindungen nach Fürstenau und umliegende Städte bieten.
Für Pferdeliebhaber ist Settrup besonders attraktiv. Die Region bietet zahlreiche Reiterhöfe, gepflegte Reitwege und großzügige Weideflächen. Die weitläufige Natur mit Wäldern und Feldern ermöglicht entspannte Ausritte in einer reizvollen Umgebung. Zudem gibt es in der Umgebung Reitvereine und Fachgeschäfte für Pferdebedarf, sodass eine gute Versorgung für Pferdehalter gewährleistet ist.
Als weitere Besonderheit bietet die IGS Fürstenau in Kooperation mit dem Schulreitzentrum Fürstenau Reitunterricht an und es kann das Fach "Reiten und Voltigieren" als Abiturfach absolviert werden.

Insgesamt vereint Fürstenau-Settrup ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit und hervorragenden Bedingungen für Pferdesport und -haltung.

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 25388005 - 49584 Fürstenau / Settrup**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com