

Das größte Glück der Erde liegt auf dem Rücken der Pferde: Exklusives Wohnhaus mit Pferde-Eldorado!

49779 Oberlangen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1602



Wohnfläche ca.: 499 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 1.599.000 EUR



Das größte Glück der Erde liegt auf dem Rücken der Pferde: Exklusives Wohnhaus mit Pferde-Eldorado!

Objekt ID	1602
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49779 Oberlangen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	499 m ²
Nutzfläche ca.	1.429,33 m ²
Grundstück ca.	11.100 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Pellet
Baujahr	2012
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Sauna, Separates WC, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse, Wellnessbereich, Wintergarten
Kaufpreis	1.599.000 EUR



Objektbeschreibung

Wohnkomfort für Pferd und Reiter:

- exklusives Wohnhaus mit Indoorpool und ca. 500 qm Wohnfläche
- hochwertige Stallungen mit zehn Pferdeboxen und fünf Außenpaddocks
- Reithalle mit Beregnungsanlage, Photovoltaikanlage mit 32 kWp
- provisionsfrei für den Käufer!

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Setzen Sie auf das richtige Pferd: Exklusiv Wohnen mit Reithalle, Pferdestall, Remise / Lagerhalle, Paddocks und Pferdeweide... und Geld verdienen mit der Photovoltaikanlage (32 kWp)

Das Wohnhaus:

Diese exklusive Immobilie, erbaut mit KfW 75 Standard und einer Wohnfläche von ca. 500 qm, überzeugt mit Wohnkomfort auf allen Ebenen, u.a.: KNX-Heimautomation, Klimaanlage, neuwertige Gas-Brennwerttherme, kontrollierte Be- und Entlüftung im Erdgeschoss, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Indoorpool mit Gegenstromanlage und elektrischer Rollladenabdeckung, Sauna, Solarium, zwei Wintergärten, Sommergarten mit elektrischer Markise, zwei Pelletöfen, Whirlpool im Bad uvm.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Pelletofen (im Kaufpreis enthalten) und direktem Zugang zu einem Winter- und einem Sommergarten
- offene Einbauküche mit Kochinsel (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- Indoorpool mit Chlorozonanlage der Marke Ospa, Gegenstromanlage und elektrischer Rollladenabdeckung
- am Pool angrenzender Wintergarten mit elektrischer Markise und weiterem Pelletofen (im Kaufpreis enthalten) - Nutzungsmöglichkeit z.B. als "Entspannungsbereich"
- Tageslichtbad mit Whirlpool, Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- (Eltern-) Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Kinder - / Gäste - / Bürozimmer mit Klimaanlage
- weiteres Kinder - / Gäste - / Bürozimmer
- Gäste-WC, Zugang von der Diele aus und vom Indoorpool
- Diele / Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner und Zugang auf den Hof
- Heizungsraum

Dachgeschoss (nachträglich ausgebaut):

- "Wellnessbereich" mit Sauna und Saunaofen (im Kaufpreis enthalten), Dusche, Waschbecken, Solarium (im Kaufpreis enthalten), Klimaanlage sowie imposantem Panoramafenster
- großer "Aufenthaltsraum" mit Klimaanlage und einer Wohnfläche von ca. 113 qm
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- Flurbereich



Der Außenbereich lässt keine Wünsche für Pferdeliebhaber offen:

Stallungen:

Der massiv gebaute Pferdestall verfügt über insgesamt 10 Pferdeboxen aus Edelstahl der Marke Laake, welche sich durch ihre stabile, hochwertige und abgerundeten Details auszeichnen. Die Boxen stammen aus der Serie ELEGANCE, Modell Störtebecker. Jede Box verfügt über ein Außenfenster, einen schwenkbaren Trog und eine beheizte Wassertränke. Fünf der Boxen zeichnen sich durch einen Zugang auf ein gepflastertes Außenpaddock aus. Zudem stellt der Stall einen Putzplatz mit höhenverstellbaren Solarium (im Kaufpreis enthalten) und Wasseranschluss bereit.

Von den Stallungen führt eine Edelstahltreppe auf einen ausgebauten Aufenthaltsraum mit Anschluss für einen Pelletofen und offeriert einen kompletten Blick auf alle Pferdeboxen.

Ein weiterer Aufenthaltsraum mit Zugang auf eine überdachte Terrasse, ein WC und eine Sattelkammer machen den Stall gänzlich komplett.

Remise / Lagerhalle:

Ausreichend Platz (ca. 511 qm Nutzfläche) findet sich hier für Heu, Stroh und Maschinen. Zudem stehen zwei Garagen mit Sektionaltoren zur Verfügung.

Reithalle:

Die lichtdurchflutete Reithalle mit weißem Reitsand und Beregnungsanlage dient der wetterunabhängigen Bewegungsmöglichkeit für Reiter und Pferd.

Der Zugang mit dem Pferd erfolgt über ein elektrisches Tor. Ein weiteres Tor bietet u.a. die Möglichkeit, mit einem Schlepper in die Halle zu fahren und die Bodenpflege zu betreiben.

Wiesen:

Für die artgerechte Tierhaltung befinden sich direkt hinter der Reithalle Weideflächen, aufgeteilt in vier Parzellen, mit einem Unterstand und Heuraufen für die Zufütterung.

Photovoltaik-Anlage:

Die Dächer der Reithalle und des Pferdestalls sind mit einer Photovoltaikanlage aus dem Baujahr 2009, mit einer Leistung von 32 kWp versehen. Der erzeugte Strom wird komplett eingespeist und vergütet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Wohnhaus wurde 2012 auf einem ca. 11.100 qm großen Grundstück in einem Sondergebiet eines Gewerbegebietes von Oberlangen erbaut, circa 7 km von der Gemeinde Lathen und ca. 10 km von der Ortschaft Hilter entfernt.

Sondergebiet bedeutet hier u.a., dass eine rein private Nutzung erlaubt und eine gewerbliche Nutzung / Gewerbebeanmeldung nicht erforderlich ist.

Der Pferdestall wurde 2006, die Reithalle 2010 und die Remise / Lagerhalle 2008 erbaut und 2010 erweitert.

In Lathen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Hilter ist weitläufig bekannt als Reiterparadies und bietet perfekte Möglichkeiten für ein Outdoortraining entlang der Flüsse, über grüne Wiesen und Seen.







Wohn- / Esszimmer





Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer



Küche



Küche



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss





Schwimmbad



Gäste-WC



Diele



"Aufenthaltsraum"



Hobbyraum / "Wellnessbereich" Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss





Tageslichtbad Dachgeschoss

