Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Herrenhaus mit Park & Reitbetrieb: attraktive Immobilie nahe Timmendorfer Strand

CODICE OGGETTO: 2516910

PREZZO D'ACQUISTO: 6.900.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 971 m² • **VANI:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 45.000 m²

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2516910
Superficie netta	ca. 971 m²
Vani	20
Anno di costruzione	1863

Prezzo d'acquisto	6.900.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	179.34 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | bad.schwartau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bad-schwartau

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Una prima impressione

Das Gut Neu Ruppersdorf mit seinem beeindruckenden Herrenhaus in privilegierter Lage zum Timmendorfer Strand!

Das Herrenhaus mit der Gutsanlage besticht durch seinen malerischen Park, der das Grundstück umgibt. Mit einer Gesamtfläche von etwa 14.830 m² bietet der Park einen atemberaubenden Blick von der Terrasse des Hauses aus. Das ehemalige Kulturdenkmal aus dem Jahr 1863 steht heute nicht mehr unter Denkmalschutz und wurde bei der Sanierung umfassend restauriert und umgebaut. Jedoch hat es sich seinen Charme und Charakter bewahrt. Das Anwesen befindet sich in einem hervorragenden Zustand, da wesentliche Elemente wie Dach, Fassade, Fenster und die Heizung nicht älter als 10 Jahre sind.

Das Herrenhaus erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von über 550 m². Zusätzlich steht ein Keller als Lagerraum zur Verfügung. Derzeit wird das Haupthaus (Herrenhaus) erfolgreich als Ferien- und Eventlocation vermietet.

Neben dem Herrenhaus befindet sich ein Verwalterhaus (Remise), ein charmantes Gebäude aus dem Jahr 1914, das ebenfalls in gutem Zustand ist und eine zusätzliche Wohnfläche von etwa 420 m² bietet. Eine Nutzung des Verwalterhauses als Ferienwohnungen ist bereits genehmigt und so wird es auch zu diesem Zweck vermietet.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der voll ausgestattete Reitbetrieb, der angrenzend an das Herrenhaus und das Verwalterhaus liegt.
Mit einer Gesamtfläche von etwa 30.000 m² bietet der Reitbetrieb alles, was man für pferdebegeisterte Privatpersonen oder professionelle Reiter benötigt. Neben einer Reithalle und zwei Stallgebäuden mit insgesamt 25 Pferdeboxen und 1 Reitplatz mit 40 x 20 m gibt es noch einen weiteren Reitplatz mit 60 x 20 m. Dazu sind hier noch zwei Betreiberwohnungen und das luxuriöse Reitercasino ansässig. Die Longierhalle rundet das Angebot ab. Der angeschlossene Offenstall bietet zusätzliche neun Pferdeboxen für Einsteller. Auch hier ist kürzlich alles Wesentliche erneuert worden: Dach, Heizung, Elektrik sowie Fenster. Der Reitbetrieb befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Zusammenfassend bietet das Gut Neu Ruppersdorf eine einzigartige Möglichkeit für potenzielle Käufer. Das Anwesen ist in einem hervorragenden Zustand und wurde

sorgfältig restauriert.

Neben der derzeitigen Nutzung als Ferien- und Eventlocation bietet sich die Immobilie auch für private Zwecke an. Das Ferienhaus und der Reitbetrieb bieten zusätzliches Potenzial zur Vermietung. Die Kombination aus einem charmanten Herrenhaus, einem Verwalterhaus und einem voll ausgestatteten Reitbetrieb in unmittelbarer Nähe zum Timmendorfer Strand ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Eine Besichtigung dieses ganz besonderen Anwesens ist daher sehr zu empfehlen - wir freuen uns auf Ihren Anruf, auch für weitere Auskünfte zu dieser besonderen Immobilie.

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Dettagli dei servizi

"Herrenhaus mit Park“
Wohn und Nutzfläche ohne Dachgeschoss und Keller, ca. 551 m² und 1,5 ha Grundstücksfläche.
Derzeit 7 Gästezimmer, zwei Säle, Loungebereich mit Mylinkamin, Frühstücksräumlichkeiten, Gastroküche, Außenterrasse
„Verwalterhaus / Remise“
Wohn- und Nutzfläche ca. 420 m².
2 Ferienwohnungen und Eventlocation im Erdgeschoss im urigen Alpenstyle mit Kamin. Ideal für Feierlichkeiten (Weihnachtsfeier, Hochzeiten etc.) für ca. 60 Personen.
„Reitbetrieb“
Gebäude- und Grundstücksfläche insg. ca. 3 ha.
25 Pferdeboxen, weitere 9 Plätze im Offenstall, 1 Reithalle 40 x 21 m groß, 1 Außenreitplatz 60 x 20 m groß, 1 überdachte Longierhalle, nebenan Haus mit zwei Betreiberwohnungen für die Pferdewirtschafter und hier auch eigene Bar bzw. Loungebereich& Casino für die Einsteller und gemütliche Winterabende.
Durch den jetzigen Eigentümer 2006 erworben, damals in einem absolut maroden Zustand, wurde alles bis ins kleinste Details saniert. Das Herrenhaus in seinem jetzigen Dasein ist ca. 2015 fertiggestellt worden. Das Verwalterhaus/Remise ist ca. 2018 fertig saniert gewesen. Alle Fenster & Dächer neu (ca. 2015), alle Heizungen neu (2015, Gas), Solarthermie ist möglich. Zuletzt Dach der Longierhalle erneuert (2021).
Verkauft wird inklusive dem gesamten Inventar!

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Tutto sulla posizione

Nur etwa 5 km vom Timmendorfer Strand entfernt, bietet das Anwesen nicht nur eine atemberaubende Landschaft, sondern auch eine unmittelbare Nähe zu touristischen Attraktionen.

Mit der Bundesautobahn A1 ist die historische Hansestadt Lübeck in nur 20 Minuten zu erreichen und Hamburg, die nächstgelegene Metropolregion, ist eine Autostunde entfernt.

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 179.34 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 2516910 - 23669 Timmendorfer Strand / Großtimmendorf – Timmendorfer Strand

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com