

## Hofstelle in Altenberge

Objekt-Nr.: 357



**48341 Altenberge**

**Kaufpreis: 500.000 EUR**

Käuferprovision: 4,76 % inkl. Mehrwertsteuer



## ECKDATEN

Gesamtgrundstücksgröße	ca. 12.520,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6,0
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.	185,00
Baujahr	1970







## BESCHREIBUNG

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine münsterländische Hofstelle mit überwiegend ursprünglichem Charakter. Die ca. 12.520 m<sup>2</sup> im Eigentum befindlichen Angebotsflächen liegen arrondiert um das Gehöft. Der Bungalow mit angrenzendem Zwischenbau zum Stalltrakt (ca. 185 m<sup>2</sup> Wfl.) wurde 1970/71 als Ersatz zum ehemaligen Bauernhaus erstellt. Das alte Wohnhaus steht seither ungenutzt leer. Ein Anbau am südlichen Tennen- und Wirtschaftsbereich wurde ca. um 1953 erbaut. In den Stallbereichen wurden längerfristig keine Tiere mehr gehalten. Zum Bungalow wurde später eine separate Garage errichtet.

### Baubeschreibung / Ausstattung:

Die Ausstattung des Wohnhauses entstammt aus dem Baujahr 1971. Der Grundriss entspricht dem damaligen Wohnstandard. Die Wohnräume im Erdgeschoss teilen sich auf in eine große Eingangsdiele mit Treppe zum Obergeschoss, ein angrenzendes Wohnzimmer, ein dahinter liegendes Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein weiteres Kinderzimmer. Das Esszimmer bietet eine Durchgangsmöglichkeit zum Zwischenanbau. In diesem befinden sich die Küche mit Vorratsraum und eine Waschküche mit Dusche. Das Obergeschoss beinhaltet 2 Schlafzimmer und ein weiteres Bad. Der angrenzende Bodenraum bietet optionale Ausbaumöglichkeiten. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Hauswasserversorgung ist defekt und zu erneuern. Der Gesamtzustand des Wohnteils entspricht dem Baujahr. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung mit Gasaußentank. Die Abwässer werden in eine Kleinkläranlage geleitet. Die abwasserrechtlichen Genehmigungen sind zu prüfen. Die Hofstelle ist an das öffentliche Strom- und Telefonnetz angeschlossen.

### Lage:

Die Hofstelle liegt ca. 2 km von der Gemeinde Altenberge entfernt, unweit des Gewerbegebietes West. Die Gemeinde liegt ca. 14 km nordwestlich der Universitätsstadt Münster im Kreis Steinfurt inmitten der münsterländischen Parklandschaft. Die Gemeinde liegt auf dem Altenberger Höhenrücken und ist die am höchsten gelegene Gemeinde des Altkreises Steinfurt. Altenberge grenzt im Urzeigersinn an Greven, Münster, Havixbeck, Billerbeck, Laer, Steinfurt sowie Nordwalde an und grenzt somit auch an die Kreisgebiete Coesfeld und Münster. Die Gemeinde Altenberge beinhaltet sechs Bauernschaften wie Entrup, Hansell, Hohenhorst, Kümper, Waltrup, Westenfeld. Die Grundstücke mit der Hofstelle liegen westlich unweit der Auffahrt B54 und somit am Rande von Altenberge in absoluter Alleinlage, umgeben von den zugehörigen Flächen. Eine Ausgrabungsfläche, die als Fischteich genutzt wird, liegt zum Wohnhaus ca. 100 Meter entfernt. Drei Kindergärten und zwei Grundschulen befinden sich direkt in der Ortschaft Altenberge. Weiterführende Schulen gibt es im Oberzentrum Münster und im naheliegenden Nordwalde, sowie der Stadt Greven. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs und viele Einkaufsmöglichkeiten sind in und um Altenberge vorhanden.

### **Sonstiges:**

Die Immobilie, die dazugehörigen Gebäude und die Hoffläche werden wie im beigefügten Lageplan rot gegen Höchstgebot (Mindestpreis 500.000 Euro) gekennzeichnet verkauft. Optional kann die angrenzende Grünlandfläche in einer Größe von ca. 12.065 m<sup>2</sup> (gelb markiert, Grünland-Basispreis 120.000 Euro) zusätzlich erworben werden. Maschinen, Geräte und Inventar werden nicht mit verkauft. Bei der landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich um Lehmboden mit bis zu 55 Bodenpunkten. Die Ländereien und der Bungalow sind bis zum 30.09.2025 verpachtet.

Das Objekt, sowie die Grünfläche, wird im Bieterverfahren verkauft.

Ein Betreten der Hofstelle und der Ländereien ist nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des Pächters gestattet!

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie direkt von uns.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Daten des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Der genannte Kaufpreis versteht sich als Mindestkaufpreisvorstellung des Verkäufers!

Ein Energieausweis liegt vor.

## ENERGIEDATEN

Energieausweis-Art	Energiebedarfsausweis
Endenergiewert	216,30
Energieträger	Flüssiggas
Effizienzklasse	G
Baujahr lt. Ausweis	1969
Ausweis vom	08.09.2021

## KONTAKT

WLV-Service GmbH  
Schorlemerstraße 15  
48143 Münster

Telefon +49 251 4175 176  
Telefax +49 251 4175 175  
E-Mail [info@WLV-Service.de](mailto:info@WLV-Service.de)  
Internet <http://www.wlv-service.de>

Ihr Ansprechpartner



Rainer Vinkelau

+49 251 4175 176  
+49 151 10548290  
[rainer.vinkelau@wlv-service.de](mailto:rainer.vinkelau@wlv-service.de)