Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Herrenhaus mit Park & Reitbetrieb: attraktive Immobilie nahe Timmendorfer Strand

Número de propiedad: 23169041_1

PRECIO DE COMPRA: 8.500.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 971 m^2 • **HABITACIONES:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 45.000 m^2

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

De un vistazo

Número de propiedad	23169041_1
Superficie habitable	ca. 971 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	20
Año de construcción	1863

Precio de compra	8.500.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.01.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.34 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Detalles de los servicios

Hier gelangen Sie zum 360-Grad-Rundgang: https://vr.vizzard360.com/tour/herrenhaus-vpi
"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!

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Otros datos

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 D.

Número de propiedad: 23169041_1 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com