



**Immobilien-Exposé**

**Beliebtes Ausflugsziel im Münsterland  
mit vielseitigem Entwicklungspotenzial  
auf 40.000 qm**

**Objekt-Nr.:  
325437#41mW3**

## Zum Kauf

in Hörstel-Riesenbeck



## Details

Gastterrasse

Kaufpreis

**2.250.000 EUR**

Gesamtfläche

**ca. 1.478 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche

**ca. 407 m<sup>2</sup>**

Provisionspflichtig

**Ja**

Gastterrasse

**Ja**

Käuferprovision

**5,95 %**

## Beschreibung

Gelegen am Dortmund Ems Kanal mit Blick auf den Teutoburger Wald befindet sich dieser ehemalige landwirtschaftliche Betrieb, welcher durch diverse Umbauten und Erweiterungen zu einem beliebten Ausflugsziel im Münsterland gewachsen ist. Die gesamte Grundstücksfläche erstreckt sich auf 40.428 m<sup>2</sup>, welche eine Ackerfläche von ca. 1,6 ha beinhaltet.

Der Grundstein wurde 1923 am Wohngebäude gesetzt, welches mit zwei Vollgeschossen erstellt wurde.

1997 wurde das Haupthaus oberhalb der heutigen Gastronomie mit einem weiteren Wohnbereich erweitert. Somit stehen aktuell drei Wohnungen im Obergeschoss (jede mit einem eigenem Eingang) und eine Wohnung im Erdgeschoss als vermietbare Wohnfläche zur Verfügung. Insgesamt kommen wir hier auf eine Wohnfläche von rund 407 m<sup>2</sup>.

Im Jahre 2000 und 2002 kam es zum Umbau des angrenzenden Stallgebäudes zum Gastronomiebetrieb.

Dieser bietet heute drei separate Gasträume mit jeweils eigenen Eingängen an, wobei sich zwei Räume miteinander kombinieren lassen. In Summe gibt es hier zwei Thekenbereiche und die Räumlichkeiten bieten Platz für bis zu 200 Gästen. An dem gastronomischen Teil schließt auch direkt eine große Außenterrasse an, welche bei sommerlichen Temperaturen von vielen Gästen sehr gerne genutzt wird.

Das Tipi-Hotel ist 2010 ebenfalls in einem ehemaligen Stallgebäude entstanden. Dieses Gebäude ist nun ausgestattet mit hochwertigen Zelten, Fußbodenheizung, komfortablen Betten, hellen Sanitärbereichen und einem Wellnessbereich mit Sauna. Diese Fläche wird sehr häufig genutzt für Betriebs- oder Familienfeiern, Urlaub mit den Kindern oder einem Erholungswochenende der

besonderen Art.

Nach und nach wurden noch weitere Nebengebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Somit entstanden ein großzügiger Eventbereich, ein Streichelzoo und ein überdachtes Heulabyrinth. Weitere 280 m<sup>2</sup> Abdach dienen als Unterstellplatz für Fahrzeuge o. ä.. Hinzu kommen diverse Neben- und Lagerräume. Alle beheizten Gebäude werden über eine Gas-Zentralheizung (100 KW) aus 2021 versorgt.

## **Ausstattung**

Wohnbereiche

(1) Erdgeschoss Haupthaus: ca. 138 m<sup>2</sup>

(2) Obergeschoss rechts Haupthaus: ca. 131 m<sup>2</sup>

(3) Obergeschoss Mitte: ca. 40 m<sup>2</sup>

(4) Obergeschoss links: ca. 98 m<sup>2</sup>

Gesamt Wohnfläche: ca. 407 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Nutzfläche im OG: ca. 70 m<sup>2</sup>

Gastronomie inkl. Küche

Gastraum 1: ca. 127 m<sup>2</sup>

Gastraum 2: ca. 41 m<sup>2</sup>

Gastraum 3: ca. 72 m<sup>2</sup>

Weitere Nutzfläche: ca. 203 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche Gastronomie = 443 m<sup>2</sup>

zzgl. Außenterrasse

Tipi-Hotel

Schlafbereich für 25 Personen: ca. 247 m<sup>2</sup>

Sanitär und Nutzfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche Tipi-Hotel = ca. 373 m<sup>2</sup>

Ergänzende Gebäude

Misthalle (jetzt Partyraum)= ca. 192 m<sup>2</sup>

Lagerhalle (Streichelzoo) = ca. 150 m<sup>2</sup>

Schweinstall (Strohlabyrinth)

Offenes Abdach ca. 280 m<sup>2</sup>

## **Sonstiges**

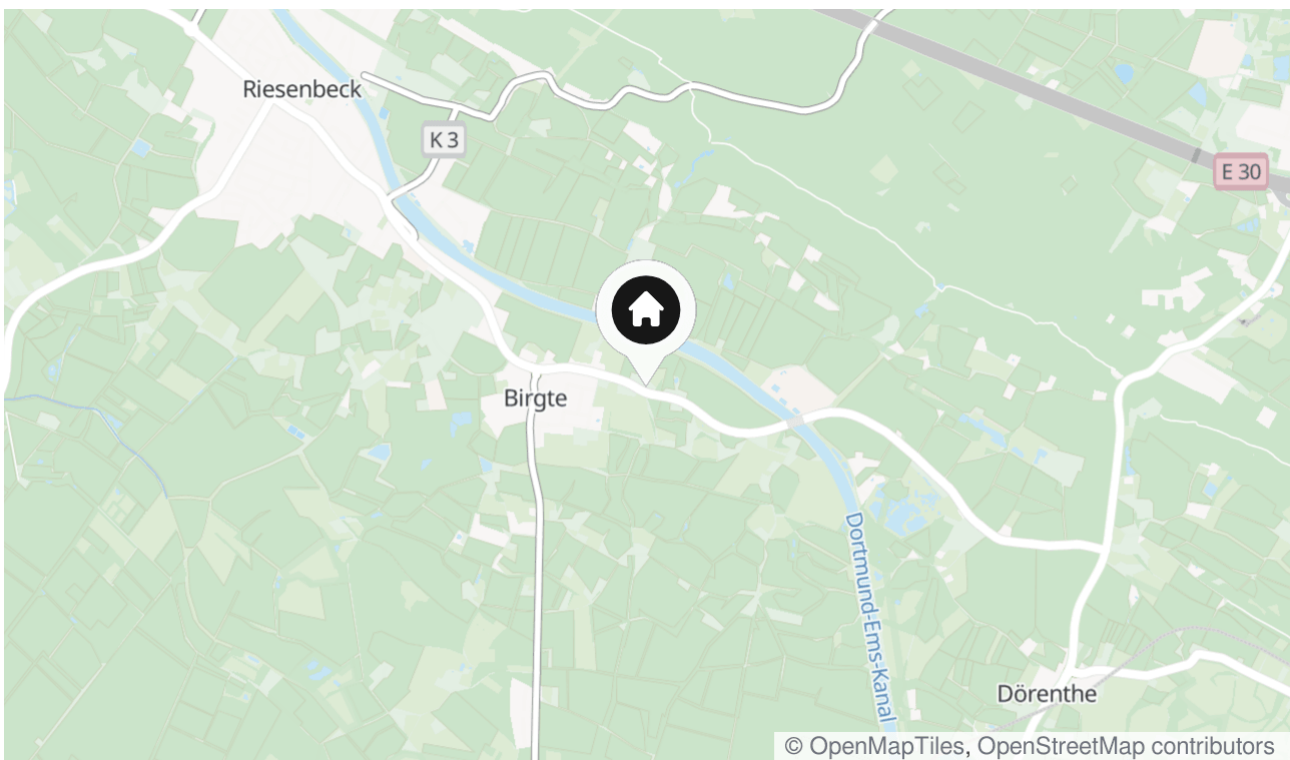
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen.

Dieses Objekt wird in Kooperation mit Sebastian Waerder Immobilien, Osnabrück angeboten.

## Lage & Umgebung

48477 Hörstel-Riesenbeck

Am Fuße des Teutoburger Waldes, ca. 300m unterhalb des Dortmund Ems-Kanals im Fahrrad Paradies Münsterland liegt der Hof Gehring. Hörstel-Riesenbeck liegt am nordwestlichsten Ausläufer des Teutoburger Waldes. Das heute im Kreis Steinfurt (nördliches Nordrhein-Westfalen) liegende Stadtgebiet wird historisch auch der Region Tecklenburger Land zugeordnet. Sie wurde am 1. Januar 1975 aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden Hörstel, Riesenbeck, Dreierwalde und der Stadt Bevergern gebildet. Die nächsten größeren Städte sind Rheine im Westen und Ibbenbüren im Osten. Die Stadt wird von einem Abschnitt der Hörsteler Aa durchflossen. Rund zwei Kilometer südlich von Hörstel zweigt am „Nassen Dreieck“ der Mittellandkanal vom Dortmund-Ems-Kanal ab. Die Entfernung zu der BAB A30 ist unweit entfernt und bietet eine schnelle Anbindung Richtung Osnabrück, dem Ruhrgebiet und auch der niederländischen Grenze.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Energieausweis gültig bis  
**26.04.2034**

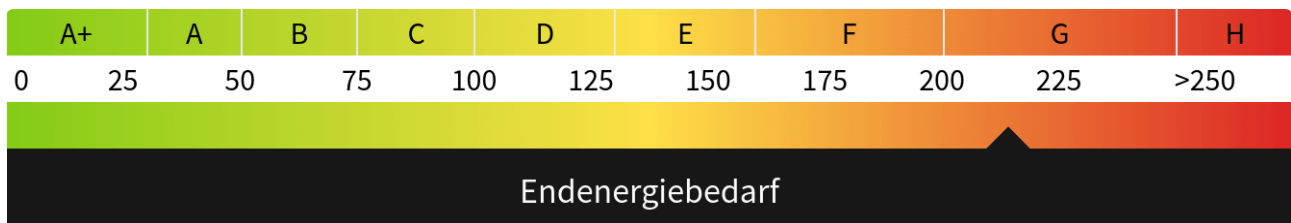
Endenergiebedarf  
**211,2 kWh/(m2a)**

Energieeffizienzklasse  
**G**

Energieausweis Wärmewert  
**261,1 kWh/(m2a)**

Energieausweis Stromwert  
**70 kWh/(m2a)**

Energieausweis Baujahr  
**1923**





Straßenansicht



Gastraum 1





Gastraum 2



Gastraum 3



Biergarten



Tipihotel aussen



Tipihotel



Tipihotel



Partyhalle



Bällebad



Streichelzoo



Heulabyrinth



Nebengebäude



OG-Wohnraum



OG-Wohnraum OG



OG-Wohnraum



Wohnraum-OG Küche



Wohnen OG





Wohnung OG Bad



Ackerfläche



Hauptgebäude

## Kontakt

### **Axel Hoffmann Immobilien**

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: [axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de](mailto:axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Axel

### **Impressum**

[www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/](http://www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.hoffmann-immobilien-os.de](http://www.hoffmann-immobilien-os.de)

