

EXKLUSIVES ANWESEN AM NATURSCHUTZGEBIET

ein Paradies für Pferdeliebhaber



16.000 m² Grundstück · 2.000 m² Pachtfläche · Reitanlage · einzigartige Alleinlage

REFUGIUM

Ihr Rückzugsort im Grünen – mit Platz für Familie und Pferde.

Am Rande des Naturschutzgebiets Haard erwartet Sie ein Anwesen, das Natur und Freiheit vereint.

Auf rund **16.000 m² Grundstück** (plus **2.000 m² Pachtfläche**) genießen Sie absolute Privatsphäre, direkten Zugang zum Reitwegenetz und mit eigener **Reitanlage** – von gedämmten **Außenboxen** über beleuchteten **Reitplatz** bis hin zum großzügigen **Paddock**.

Das Wohnhaus mit ca. **360 m² Wohn- und Nutzfläche** bietet flexible Wohnmöglichkeiten für Familien, Gäste oder Mehrgenerationen – ergänzt durch Kamin und traumhafte Ausblicke. Ein Ort, an dem Pferdeliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen ihr Paradies finden.



Direkter Start ins Reitparadies Haard

Von Ihrem Anwesen aus erreichen Sie unmittelbar eines der größten Reitgebiete Nordrhein-Westfalens. Die Haard bietet über 100 km ausgeschilderte Sand- und Waldwege, die sich durch dichte Wälder, sonnige Lichtungen und sanfte Anstiege ziehen – ideal für entspannte Ausritte oder sportliche Touren.

Der weiche, naturbelassene Boden schont die Pferdebeine, und die abwechslungsreiche Landschaft sorgt für unvergessliche Reiterlebnisse. Dank der direkten Anbindung starten Sie ohne Umwege vom Hof aus – und genießen jeden Tag das Gefühl grenzenloser Freiheit im Sattel.





AUF EINEN BLICK

Alles Wichtige im Überblick zur Lage und Wohnobjekt

- Lage: Direkte Nähe zum Naturschutzgebiet Haard, Alleinlage, sehr gute Anbindung an A43 und kurze Wege nach Recklinghausen, Marl und Oer-Erkenschwick
- Grundstück: ca. 16.000 m² + ca. 2.000 m² Pachtfläche
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 360 m² auf 3 Etagen
- Baujahr: 1984
- Räume: ca. 14 Zimmer, 5 Bäder/WCs
- Wohnkonzept: Zwei Wohneinheiten + kleines Apartment (ideal für Mehrgenerationen oder Gäste)
- Ausstattung: Kamin, Zentralheizung (Flüssiggas), Energieeffizienzklasse C (82,49 kWh/m²*a)
- Besonderheit: Das Haus steht derzeit leer – sofort verfügbar

Großzügiges Wohnhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Das 1984 erbaute Wohnhaus bietet ca. 360 m² Wohn- und Nutzfläche auf drei Etagen. Mit rund 14 Zimmern und fünf Bädern eignet es sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Zwei separate Wohneinheiten sowie ein zusätzliches Apartment ermöglichen eine flexible Raumaufteilung – bei Bedarf lässt sich alles zu einer Einheit verbinden. Helle Wohnbereiche, ein Kamin und der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Das Haus steht derzeit leer und ist sofort verfügbar.







AUS DER HÖHE

Durchdacht. Weitläufig. Naturnah.

Aus der Höhe zeigt sich die Reitanlage in ihrer ganzen Struktur: Eingebettet in eine grüne Umgebung und eingerahmt von Feldern und Waldflächen, bietet sie auf kompakter Fläche alles, was für die Pferdehaltung und den Reitsport erforderlich ist. Die Gebäude sind so angeordnet, dass Stallungen, Lagerbereiche und Trainingsflächen kurze Wege zueinander haben, während der Wohnbereich angenehm separat liegt.

Ein zentraler Hof bildet das Herzstück der Anlage. Von hier aus führen kurze Verbindungen zu den funktionalen Reit- und Trainingsbereichen – darunter ein großzügiger Reitplatz und ein Roundpen – sowie zu den angrenzenden Weiden. Die Flächen sind durch Baumreihen und Hecken geschützt, was für Ruhe und eine natürliche Abgrenzung sorgt.

Auch optisch hat die Anlage viel zu bieten: Neben dem gepflegten Grün fällt besonders die Teichanlage ins Auge, deren Wasseroberfläche von blühenden Seerosen bedeckt ist. Sie verleiht dem Ensemble eine ruhige, beinahe parkartige Atmosphäre. Ergänzt wird das Gelände durch locker gesetzte Bäume und offene Rasenflächen, die nicht nur für einen harmonischen Gesamteindruck sorgen, sondern auch vielseitig nutzbar sind.

So verbindet diese Reitanlage eine funktionale, gut geplante Struktur mit einem landschaftlich reizvollen Umfeld – ein Ort, an dem sich Arbeit, Training und Naturerlebnis nahtlos miteinander verbinden.







ERDGESCHOSS

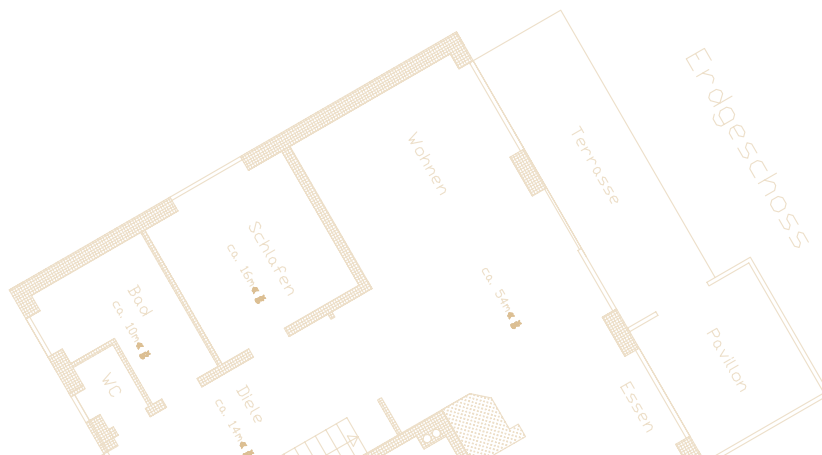
Willkommen im Herzen des Hauses

Das Erdgeschoss ist das kommunikative Zentrum des Anwesens und vereint Wohnen, Essen und Kochen in einem großzügigen, offenen Raumkonzept. Der weitläufige Wohn- und Essbereich wird von großen Fensterfronten geprägt, die nicht nur viel Tageslicht hereinlassen, sondern auch den Blick über den Garten bis hin zum Pavillon freigeben. Besonders an kühleren Tagen sorgt der gemauerte Kamin für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit einem Buch.

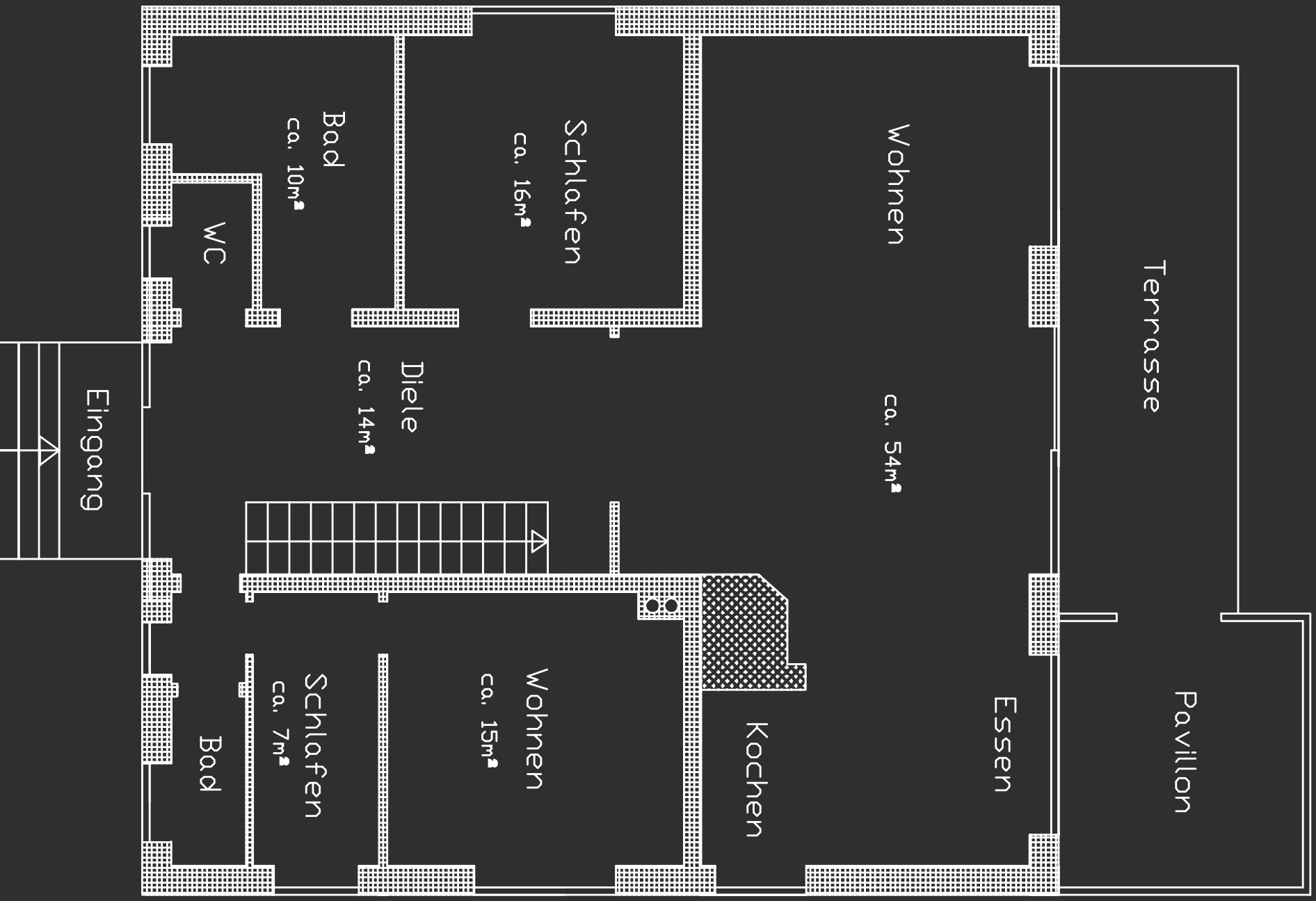
Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die an warmen Tagen den Wohnraum ins Freie erweitert. Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und die Ruhe der Alleinlage.

Neben dem Hauptraum bietet das Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen den Komfort.

Ein besonderes Plus ist das integrierte, eigenständige Apartment auf dieser Etage. Ausgestattet mit Wohn- und Schlafbereich, eigenem Bad und einem optionalen Kochbereich, eignet es sich ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder auch als private Rückzugsmöglichkeit. Die flexible Raumaufteilung des Erdgeschosses erlaubt es, unterschiedliche Wohnbedürfnisse problemlos umzusetzen – vom Familienalltag bis hin zu individuellen Wohnkonzepten.



Erdgeschoss



DACHGESCHOSS

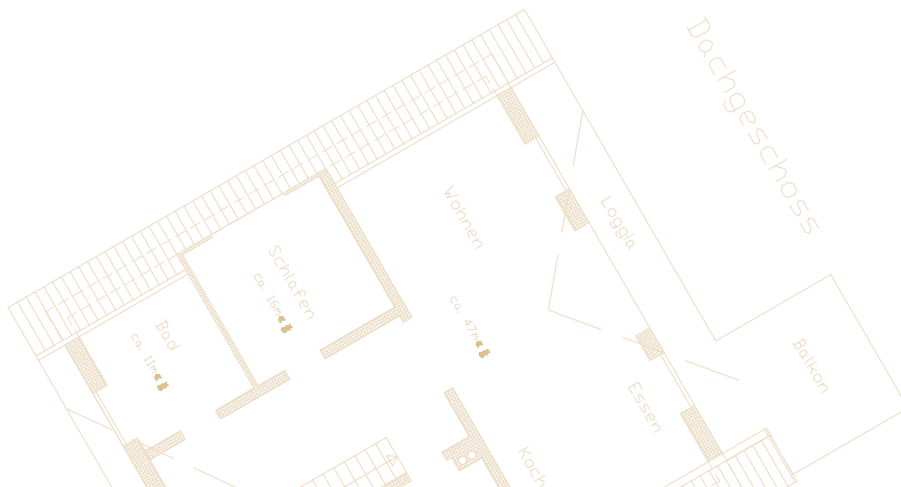
Licht, Weite und Ausblick

Das Dachgeschoss überzeugt mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Helligkeit und die offene Raumwirkung besticht. Von hier aus haben Sie Zugang sowohl zur überdachten Loggia als auch zum Balkon – beides Orte, die einen weiten Blick über das Grundstück und die angrenzende Landschaft bieten. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim entspannten Ausklang des Tages, hier genießen Sie das Wohnen mit einer besonderen Aussicht.

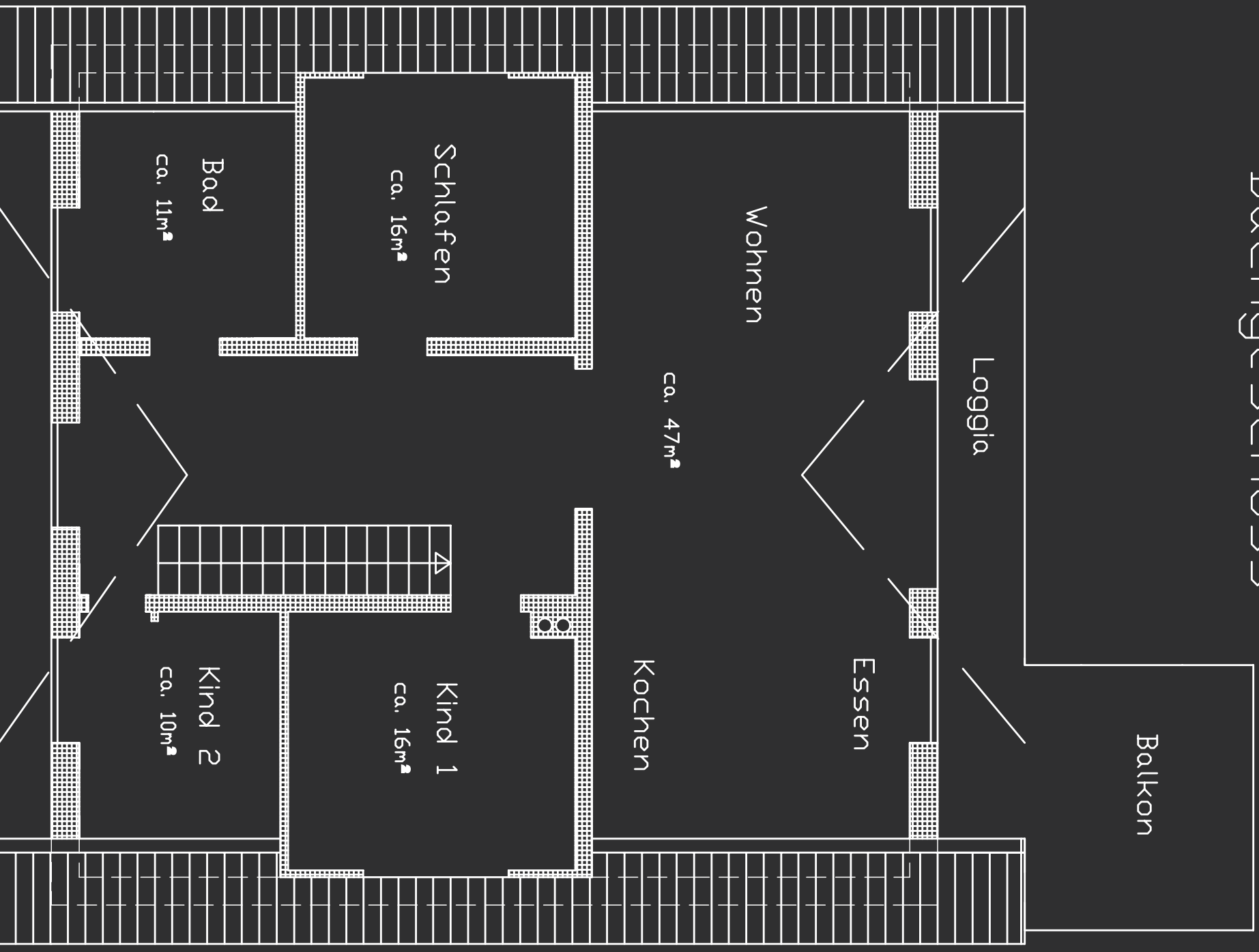
Ein großes, komfortabel geschnittenes Badezimmer bildet das Herzstück der Sanitärräume auf dieser Etage. Mit viel Platz und einer durchdachten Aufteilung eignet es sich sowohl für den Familienalltag als auch für entspannte Wellnessmomente.

Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder kreative Rückzugsorte. Durch die flexible Anordnung lassen sich hier individuelle Wohnideen umsetzen, ohne auf Komfort oder Privatsphäre zu verzichten.

Das Dachgeschoss vereint Offenheit und Gemütlichkeit und bietet damit die perfekte Ergänzung zum Erdgeschoss – ein Bereich, in dem sich Alltag und Erholung harmonisch verbinden.



Dachgeschoss



KELLERGESCHOSS

Vielseitiger Raum für Ideen

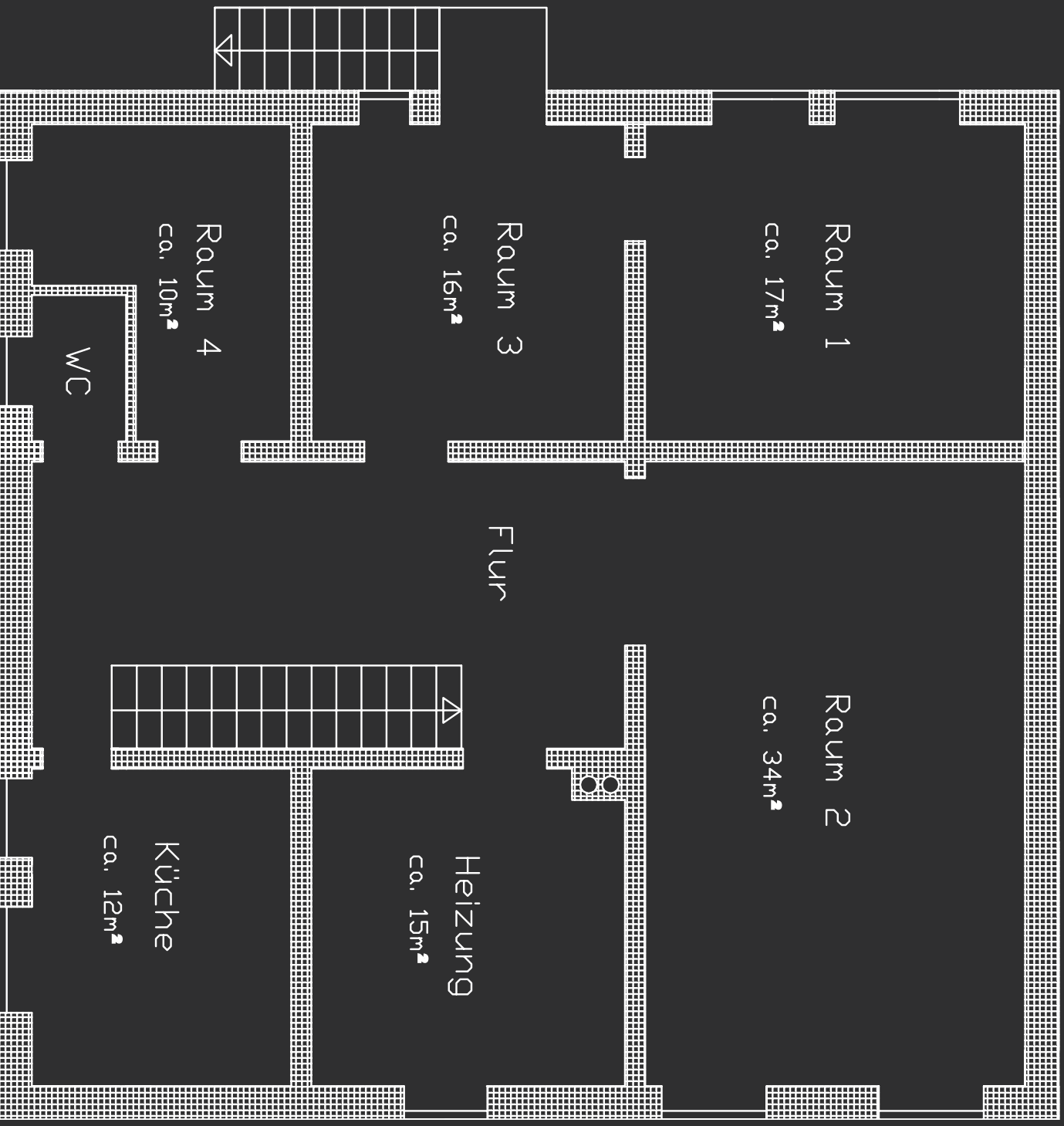
Das großzügige Kellergeschoss des Hauses bietet weit mehr als nur klassische Abstellflächen. Insgesamt stehen vier unterschiedlich große Räume zur Verfügung, von denen einige dank großer Fenster angenehm hell wirken und sich daher auch für Hobby, Werkstatt oder Fitnessbereich eignen. Hier finden Sie reichlich Platz, um persönliche Projekte zu verwirklichen oder zusätzlichen Stauraum für den Alltag zu schaffen.

Ein separater Heizungsraum sorgt für eine klare Trennung der Technikbereiche vom übrigen Keller. Die vorhandene Gasniedertemperaturheizung mit indirektem Warmwasserspeicher gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung, unterstützt durch eine Kombination aus Fußbodenheizung und Heizkörpern.

Ob als Lagerfläche, Arbeitsraum oder kreativer Rückzugsort – das Kellergeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und rundet das Raumangebot des Hauses ideal ab.



Kellergeschoss



AUF EINEN BLICK

Eckdaten Stallungen & Pferdebereich

- Position: Abgegrenzter, komplett mit Holz eingezäunter Pferdebereich
- Boden & Flächen: Alle Fahr-, Lauf- und Stellflächen gepflastert
- Boxen:
 - Vier gedämmte Außenboxen mit Dachüberstand (ca. 113 m²)
 - Eine Ponybox
 - Eine der Außenboxen als Abfohlbox ausgebaut (geeignet für Zucht)
 - Hochwertige Konstruktion aus Bongossi-Holz
 - Selbsttränken in allen Boxen
- Paddocks & Weide:
 - Großer Winter-/Sommer-Paddock (Aktivpferdebereich möglich)
 - Große Weide mit Holzzaun
 - ca. 2.000 m² Pachtfläche zusätzlich zur Grundstücksfläche
- Trainingsmöglichkeiten:
 - Beleuchteter Reitplatz (ca. 20 × 40 m) mit „Stremmer Sand“
 - Beleuchteter Roundpen
- Gebäude & Ausstattung:
 - Lagerhalle mit Stroh-/Heuboden
 - Großzügiger Dachüberstand
 - Sattelkammer
 - Futterkammer
 - Toilette mit Duschkmöglichkeit
 - Werkraum / Raum zum Werkeln
 - Möglichkeit, ein Pferd beidseitig unter einem Solarium anzubinden
- Sonstige Ausstattung:
 - Gedämmte Holzhütte mit Veranda (ca. 40 m², mit Küchenanschlüssen)
 - Pavillon und weitere Sitzbereiche am Pferdebereich











DIE REITANLAGE

Raum für Haltung, Training und Naturgenuss

Die weitläufige Reitanlage fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein und schafft ideale Bedingungen für Pferd und Reiter. Mehrere funktional angelegte Stallbereiche bieten sichere und komfortable Unterbringung: vier **helle Außenboxen**, eine separate **Ponybox** und eine geräumige **Abfohlbox** stehen bereit. Jede Einheit ist so angelegt, dass frische Luft und Tageslicht optimal genutzt werden – ein wichtiger Beitrag zu Gesundheit und Wohlbefinden der Tiere.

Für das tägliche Training und die Bewegung der Pferde stehen verschiedene Flächen zur Verfügung: ein **Reitplatz** mit solider Bodenbeschaffenheit, ein **Roundpen** für gezieltes Arbeiten sowie ein großzügig bemessener **Paddock**. Die direkt angrenzenden **Weideflächen** bieten den Tieren ausgedehnten Auslauf und ermöglichen eine naturnahe Haltung.

Praktische Nebenbauten runden die Ausstattung ab: In der großen **Lagerhalle** sind **Sattel- und Futterkammer** integriert, sodass Arbeitswege kurz und strukturiert bleiben. Eine **gemütliche Holzhütte** mit überdachter Veranda lädt zum Verweilen ein.

Ein besonderer Vorteil dieser Anlage ist die unmittelbare Verbindung zum Reitwegenetz der Haard. Ohne Straßenüberquerungen oder lange Anfahrten gelangen Sie direkt von der Hofeinfahrt auf idyllische Reitstrecken durch Wälder, Felder und Heideflächen – ideal für entspannte Ausritte oder sportliche Trainingseinheiten in der Natur.



GARTEN & AUSSENBEREICH

Rasen, Blüten, Wasser und alte Bäume – ein grünes Refugium zum Entspannen und Entdecken.

Schon beim Betreten des Gartens spürt man, dass hier Raum und Natur in besonderer Harmonie zusammenfinden. Weite Rasenflächen öffnen den Blick und gehen sanft in Baumgruppen und Strauchbereiche über, die den Garten wie kleine Kulissen gliedern. Dazwischen liegen blühende Inseln, die dem Gelände saisonal wechselnde Farbakzente verleihen.

Ein idyllischer Mittelpunkt ist die Teichanlage. Unter dem ausladenden Kronendach eines alten Baumes, auf einer schattigen Bank am Ufer, lässt sich das Plätschern des Wassers und das Spiel der Spiegelungen in aller Ruhe genießen. Von hier aus wirkt der Garten fast wie ein privater Park, in dem jeder Schritt eine neue Perspektive eröffnet.

Ob gemütlich auf einer der Terrassen, mit einem Buch unter dem alten Baum oder beim Flanieren entlang der geschwungenen Wege – dieser Garten ist kein bloßer Außenbereich, sondern ein Ort, der zum Bleiben einlädt. Er bietet zugleich Offenheit und Geborgenheit, und genau das macht ihn so reizvoll für Menschen, die in ihrem Zuhause nicht nur wohnen, sondern aufatmen wollen.

Ein Garten, der Geschichten erzählt

Weitläufige Rasenflächen, blühende Beete und alte Bäume prägen diesen liebevoll gestalteten Garten. Ein besonderer Blickfang ist die Teichanlage mit schattiger Sitzbank unter einem mächtigen Baum – ein Ort zum Verweilen und Genießen. Mehrere Terrassen und verschlungene Wege laden dazu ein, das Grün aus immer neuen Perspektiven zu entdecken.









AUF EINEN BLICK

Objektdaten & Preis

- Preis: Verhandlungsbasis
- Provision: keine Käuferprovision, von Privat zu verkaufen
- Etagenzahl: 3
- Zimmer: ca. 14
- Anzahl Badezimmer / WC: 5
- Wohn- / Nutzfläche: ca. 360 m²
- Grundstücksfläche: ca. 15.771 m² zuzüglich ca. 2.000 m² Pachtfläche

- Baujahr: 1984

- Heizungsart: Zentralheizung
- Brennstoffart: Flüssiggas
- Kamin: vorhanden

- Pferdebereich: siehe Eckdaten Pferdehaltung

- Energieausweis: liegt vor
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 82,49 kWh/(m² x a)
- Energieeffizienzklasse: C

Besichtigung jederzeit möglich

Wenn Sie dieses Anwesen näher kennenlernen möchten, laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. So können Sie sich vor Ort in Ruhe einen umfassenden Eindruck von der Lage, den Gebäuden und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verschaffen.

Kontaktieren Sie uns jederzeit, um einen Termin zu vereinbaren – wir stehen Ihnen gern für Fragen und weitere Informationen zur Verfügung.







Andreas Ludwichowski · Obersinsener Str. 275 · 45739 Oer-Erkenschwick · Tel. 0160-99504839 · info@haard-immo.de