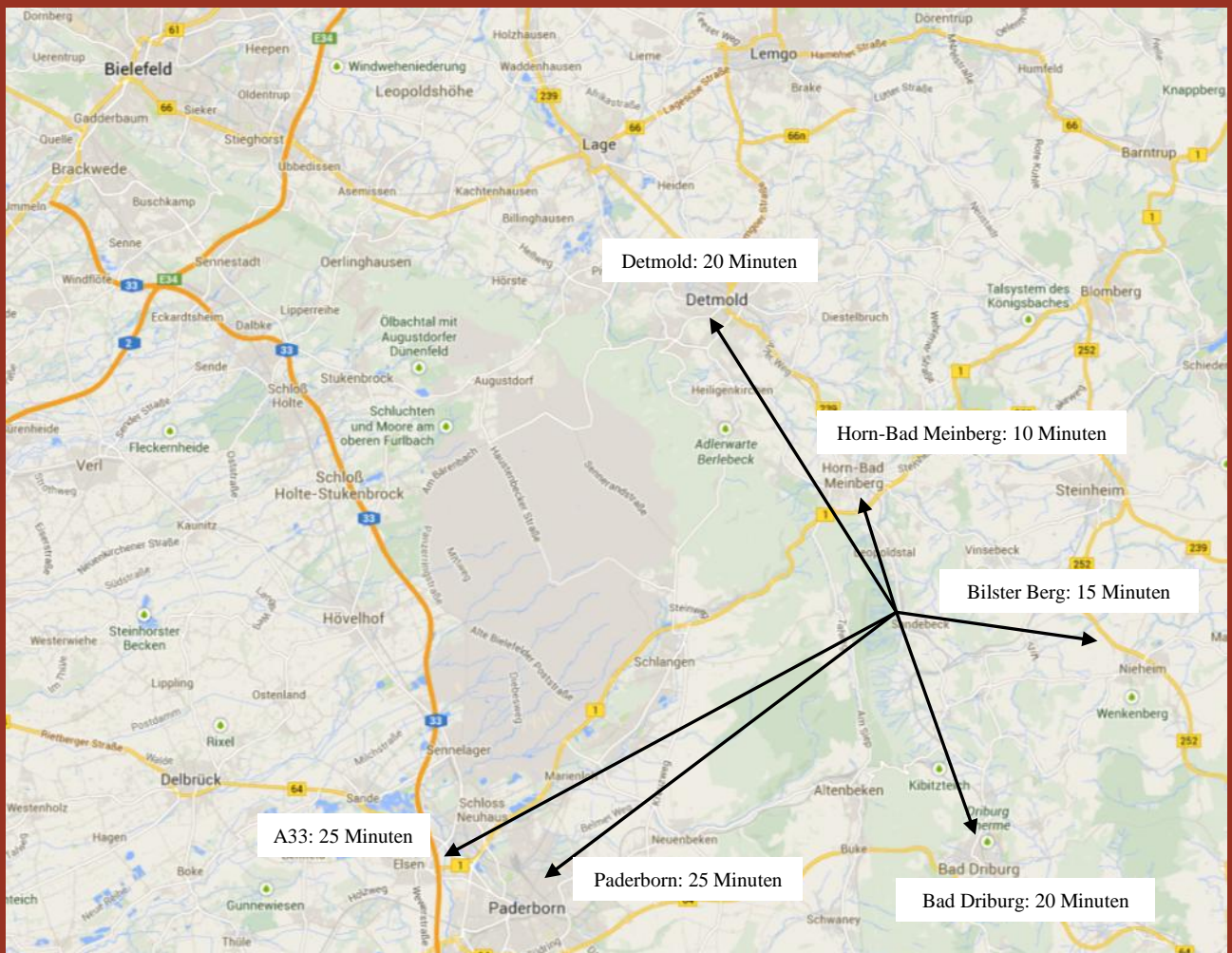


WEIDEGUT WINTRUP



WINTRUPER STRASSE 71
SANDEBECK

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG



Das Weidegut Wintrup liegt in ruhiger Alleinlage rd. 1,5 km außerhalb des Dörfchens Sandebeck mit rd. 1.000 Einwohnern. Der nächste Nachbar (ein Bauernhof) liegt ausser Sicht, rd. 500 Meter entfernt. Die Anfahrt erfolgt bis zum Haus über eine asphaltierte einspurige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr.

In Sandebeck finden Sie ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und das beliebte Hotel „Germanenhof“ mit gehobener Gastronomie, ausgezeichnet mit Michelin-Rosette.

Sie und Ihre Gäste erreichen Sandebeck nach kurzer Abfahrt von der B 1 aus Richtung Horn-Bad Meinberg. Mit rd. 17.000 Einwohnern bietet die kleine Stadt alle Einrichtungen des täglichen Lebens.

Zusätzlich ist Sandebeck im Stundentakt über die Ostwestfalen-Bahn angebunden.

VIEL ZU ENTDECKEN: DIE UMGEBUNG



Ob Sie die alten Residenzstädte Detmold und Paderborn erkunden wollen, die Ruhe der westfälischen Wälder genießen oder an der neuen Renn- und Teststrecke Bilster Berg auf Erbkönig-Jagd gehen möchten: Im Umkreis von 25 Fahrminuten findet sich das richtige Ziel.

Auch für Genießer ist gesorgt: In Paderborn erwartet Sie das Restaurant „Balthasar“ mit 2 Michelin-Sternen.



GESCHICHTE UND IMPRESSIONEN



Das Weidegut Wintrup wurde um 1871 erbaut und diente als Wohnhaus und landwirtschaftliches Gebäude gleichermaßen.

Die heute noch vorhandenen Stallungen (auf dem großen Bild im linken Bereich des Hauses) zeugen davon und sind entsprechend z.B. als Pferdeställe nutzbar. Sie sind vom Wohntrakt direkt zugänglich.

Die großen Heu- und Getreideböden unter dem imposanten Dach darüber eignen sich als Raum für Veranstaltungen oder als Atelier. Sie verfügen über Fenster und Steckdosen.

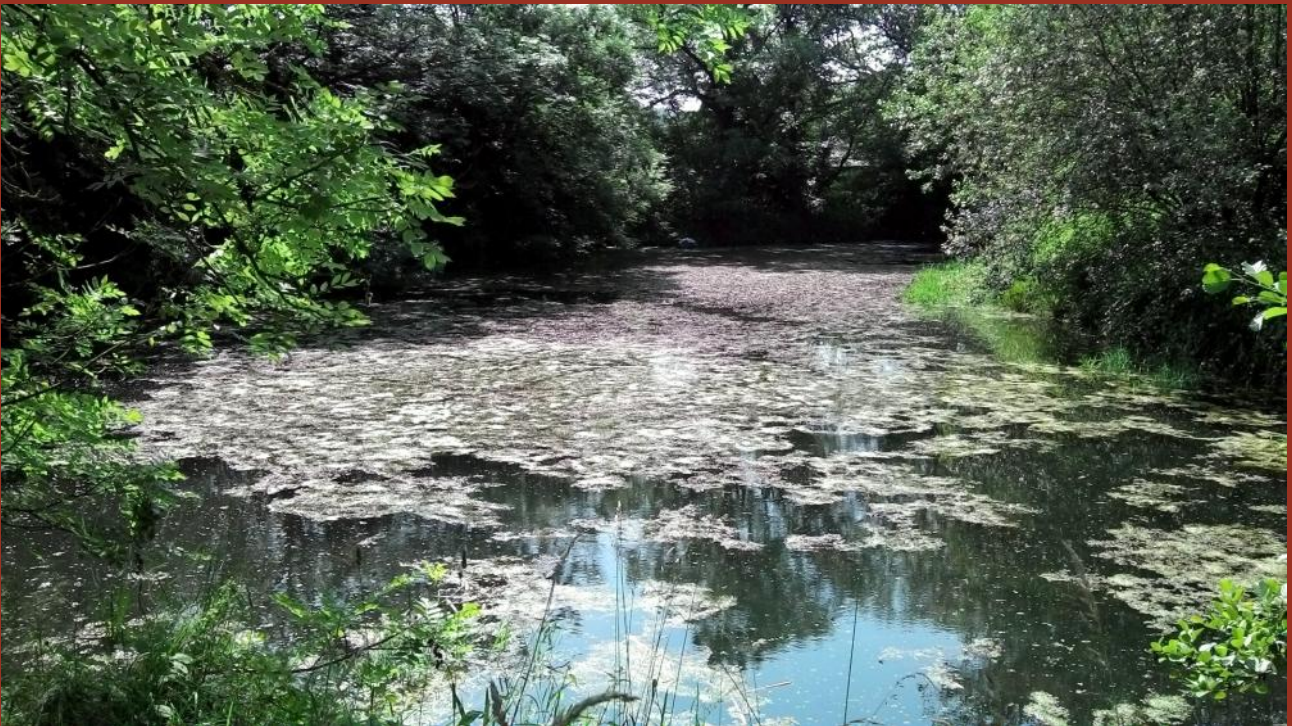
Das Weidegut wird zur Straßenseite hin abgeschlossen durch eine wunderbare alte Steinmauer mit Toreinfahrt.



NATUR UND WEITBLICK



Ganz besonders reizvoll ist der große Teich, der direkt an das Grundstück grenzt. Naturliebhaber können sich hier am Farbenspiel der Libellen und den Blesshühnern mit ihren Jungen freuen. Und mit etwas Glück treffen Sie auf den seltenen Eisvogel, der hier auf die Jagd nach kleinen Fischen geht.



Geradezu greifbar ist die Ruhe auf Gut Wintrup. Fern vom Autoverkehr genießen Sie den Blick in die weitläufige, hügelige Feld- und Waldlandschaft und hören nur die Vögel und Geräusche des Landlebens.

Aber nicht nur im Sommer hat Gut Wintrup seinen Reiz. Ob nach der Ernte im Herbst mit seiner bunten Blätterpracht oder im Winter, wenn die Landschaft unter einer stillen weißen Decke liegt: Dem Zauber dieses Ortes darf man zu jeder Jahreszeit erliegen.



AUSSTATTUNG UND ZUSTAND



Seit den 1950er Jahren wird das Haus durchgängig zu Wohnzwecken genutzt.

In den siebziger Jahren lebten hier, unterstützt vom Eigentümer und Kunstförderer Graf Metternich, die Mitglieder der wegweisenden deutschen Rockband „Kraan“ mit ihren Familien.

Danach folgte bis 2011 die Nutzung als großzügiges Jagdhaus.



Das Haus verfügt über alle nötigen Infrastruktureinrichtungen:

- Stromanschluss und Telefon-Festnetzanschluss
- Internet über Telefonleitung oder per UMTS
- Trinkwasserversorgung über eigenen Brunnen
- Kunststoff-Isolierfenster im gesamten Wohntrakt
- Innentüren in Holz, teilweise historisch
- Heizung erfolgt dezentral über geeignete Öfen. Es sind mehrere Kaminanschlüsse vorhanden.
- Böden in historischem Stein, Parket, Dielen und teilweise Teppichböden (entfernbar, darunter Dielen / Parkett)
- Die Ausstattung ist insgesamt aktuell zweckmäßig und weist Gebrauchsspuren auf, ist aber funktionsfähig.
- Renovierung und Umbau ist nach Abstimmung mit dem Eigentümer möglich.
- Das Haus hat 15 Zimmer (davon 3 Bäder/Duschbäder) mit insgesamt rd. 326 m² Wohn-/Nutzfläche
- Miete: 1.125 € monatlich. Nebenkosten: ca. 850 € mtl., insbesondere abhängig vom Energiebedarf



FLÄCHENÜBERSICHT

Erdgeschoss

Raum	L	B	Fläche	Höhe
1 Technik	5,66 m	3,08 m	17,43 m ²	3,35 m
2 Küche	5,66 m	3,66 m	20,72 m ²	3,35 m
3 Gaststube	4,44 m	6,58 m	29,22 m ²	3,35 m
4 Diele	4,23 m	3,51 m	14,85 m ²	3,35 m
5 Flur	4,23 m	1,60 m	6,77 m ²	3,35 m
6 WC / DU	4,23 m	1,42 m	6,01 m ²	3,35 m
7 Wohnen	5,23 m	4,80 m	25,10 m ²	3,35 m
8 Nebenraum	5,23 m	1,99 m	10,41 m ²	3,35 m
9 Ofen	2,82 m	2,12 m	5,98 m ²	3,35 m
10 Nebenraum	2,82 m	1,99 m	5,61 m ²	3,35 m

Gesamt EG

142,09 m²

Obergeschoss (ohne Kornboden)

Raum	L	B	Fläche	Höhe
1 Zimmer	3,66 m	3,89 m	14,24 m ²	3,20 m
2 Zimmer	4,92 m	3,89 m	19,14 m ²	3,20 m
3 WC	1,37 m	1,50 m	2,06 m ²	3,20 m
4 Flur	6,44 m	3,23 m	20,80 m ²	3,20 m
5 Bad	2,51 m	3,75 m	9,41 m ²	3,20 m
6 Zimmer	5,12 m	3,78 m	19,35 m ²	3,20 m
7 Zimmer	4,80 m	4,45 m	21,36 m ²	3,20 m
8 Zimmer	5,65 m	4,00 m	22,60 m ²	3,20 m
9 Zimmer	4,92 m	4,62 m	22,73 m ²	3,20 m
10 Zimmer	4,96 m	3,85 m	19,10 m ²	3,20 m
11 Zimmer	3,66 m	3,85 m	14,09 m ²	3,20 m

Gesamt OG

184,88 m²

Gesamt Wohntrakt

326,96 m²

Es handelt sich hierbei um Näherungswerte.



KONTAKT



Gern stehen wir Ihnen für eine Besichtigung und ein persönliches Gespräch zur Verfügung.
Das Angebot erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Metternisch'sche Renteverwaltung

Herr Graf Simeon Wolff Metternich

Telefon 0 55 06 - 70 73