

Exposé

Teich- und Fischwirtschaft in Wachtendonk

2 ha Angelsee, früher Grossfischgewaesser 2 Forellenhof Heyer



Objekt-Nr. **OM-73770**

Teich- und Fischwirtschaft

Vermietung: **6.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Gertrud Wieser
Telefon: 0172 5303815
Mobil: 0172 5303815

47669 Wachtendonk
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	300 €	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	20.000,00 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG KEINE WOHNMÖGLICHKEIT KEINE GENEHMIGUNG ZUM WOHNEN

Ehemaliges Forellen-Grossfischteich Forellenhof Heyer, 47669 Wachtendonk, zu verpachten. Entstanden 1957

Klares Grundwasser mit normalen Ablagerungen, Angelhütte, WC Dusche, eigener Brunnen, Abwassertank 4m³,

Grill, Veranda, Dusche WC, Hütte mit kl. Küche , Gerätehäuschen, Glasfaser möglich, Anschluss bis Grundstück, es wird, da im Außenbereich, keine Möglichkeit zum Wohnen geben....

Es gibt einen Rundweg, der See ist komplett eingezäunt, nicht einsehbar, ausreichend Parkplätze auf dem Grundstück, .schöner Baumbestand, Fischbesatz unbekannt, für Herbst 2024 Besatz durch Eigentümer eingeplant - Der See , klares Grundwasser, alte Kiesgrube, liegt direkt an der A 40, also ist mit LkW/PKW Lärm zu rechnen.

Wir suchen aufgrund von Erkrankung einen Pächter/Pächtergemeinschaft, die sowohl an der Pflege als auch am Freizeitvergnügen Interesse haben.

Ausstattung

Angelhütte, Grill, WC, Dusche, Abwassertank, Elektro, Brunnen, Glasfaser möglich,

Innenparkplatz ca 6 PKW, Außen-P ebenfalls.

Maximal 10 Personen inklusive Familien - für die Nachbarn soll es ruhig bleiben.

KEINE ANGELSPORTVEREINE - eine gesellige Runde, die Freude an der Natur hat, auch mal pflegen möchte und ansonsten einfach den See genießen - das ist unsere Zielgruppe.

Allerdings ist durch die nahe A 40 LKW Lärm nicht zu vermeiden, je nach Windrichtung mal lauter mal leiser.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aufgrund einer ernsthaften Erkrankung bieten wir das Grundstück zur Pacht an.

Am Besatz mit Futterfischen etc im Herbst 2024 ist eine Beteiligung in Höhe von 50 %, max 3.000 EUR geplant, falls der See an Angler weiter verpachtet wird.

Wir sind an einem langjährigen Pachtverhältnis interessiert - ein freundlicher Umgang ist erwünscht. Der See wird zunächst für 12 Monate verpachtet, eine Verlängerung um jeweils 1 Jahr ist im Pachtvertrag enthalten, wenn beide Parteien dies wünschen.

Lage

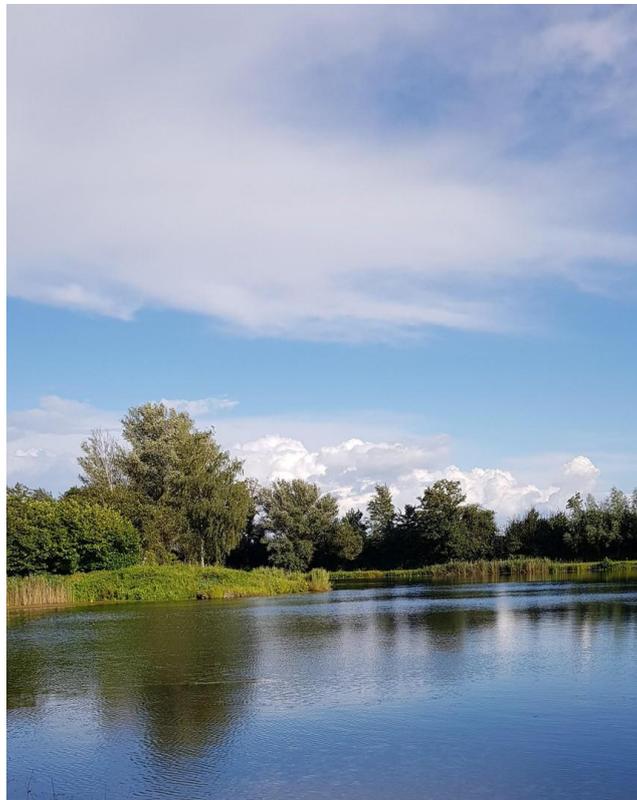
47669 Wachtendonk, Außenbereich, direkte Lage an A 40 - Rundumweg, alter Baumbestand, nicht einsehbar, 3 Zufahrtstore , alle über private Zuwegung.

Ein Verkauf ist derzeit NICHT geplant.

Exposé - Galerie



Bereich der Laichzone

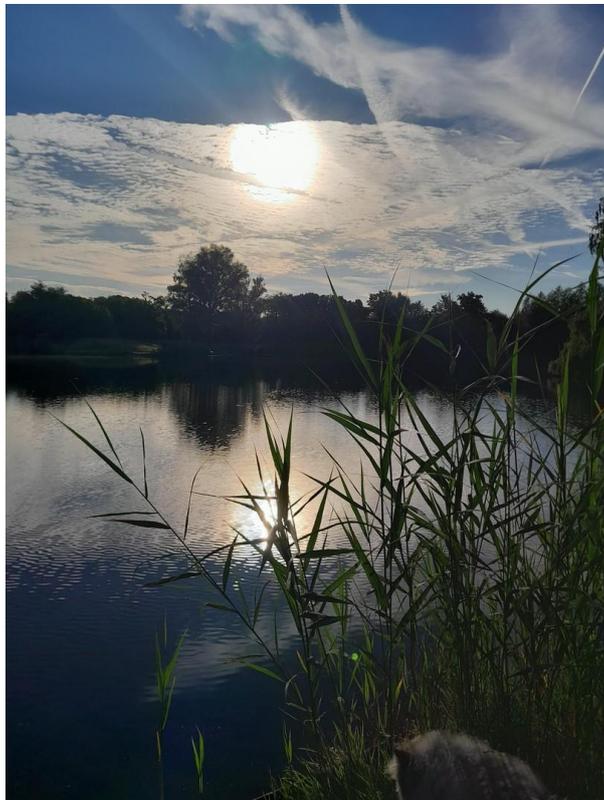


Seeblick

Exposé - Galerie



Abendstimmung



es wird Nacht

Exposé - Galerie



ein mal rund mit dem Hund



Teilblick

Exposé - Galerie



bei schönem Wetter



Laichzone an Schutzhütte



Floßschauken Toll

Exposé - Galerie



Brücke



vorderer Bereich

Exposé - Galerie



Blick zur Spitze



Floss - schwimmt

Exposé - Galerie



Teilblick