

Exposé

Bauernhaus in Nordkirchen

Historisches Bauernhaus mit Galerie, Kamin & Garten - stilvoll saniertes Wohnen mit Charakter



Objekt-Nr. OM-280747

Bauernhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Birthe Dobsloff

59394 Nordkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1681	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	891,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	238,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	132,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Dieses eindrucksvolle Fachwerkhaus vereint über 300 Jahre Geschichte mit modernem Wohnkomfort. Offene Raumgestaltung, lichtdurchflutete Bereiche und liebevoll erhaltene Details machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Zuhause für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen. 1681 erbaut, zuletzt 1997 kernsaniert & gedämmt & 2024 renoviert, hat das denkmalgeschützte Haus seinen Charme und seinen Charakter behalten. Auf insgesamt 3 Etagen mit ca. 370m² verteilen sich 7 Wohnräume, eine Tenne mit Kamin, ein offener Wohnbereich mit Galerie, eine Bauernstube als Küchen- und Essbereich, 3 Bäder, 2 Gäste-WCs, 3 Abstellräume sowie ein großer Hauswirtschaftsraum. Vom Kaminzimmer aus können Sie den separaten Wohnbereich der Galerie, bestehend aus einem Schlafraum und En-Suite-Bad, erreichen. Von der Galerie aus haben Sie einen tollen Überblick auf den offenen Wohnraum mit Kaminbereich, der durch das große Fenster, welches einst das Scheunentor war, von Licht durchflutet wird. Ein großer Dachboden im Haus bietet weiteren großzügigen Stauraum. Den ca. 460 m² großen Garten, der sich rings um das Haus verteilt, können Sie direkt über die offen gestaltete Küche erreichen und lädt im Sommer zum Frühstücken im Freien ein. Die Doppelgarage mit ausgebautem Spitzboden (Mehrzweckraum und kleines Bad) ist komplett unterkellert und hat als Highlight einen voll funktionsfähigen Holzofen, in dem Sie Brot oder Pizza zaubern können. Durch die großzügige Verteilung der Räume mit teilweise separaten Bädern, ist dieses außergewöhnliche Haus als Mehrgenerationenhaus sehr gut geeignet.

Ausstattung

Das historische Bauernhaus wurde 2024 in weiten Teilen renoviert, so dass nahezu im gesamten Haus neues Parkett liegt. Die Wände wurden gespachtelt und gestrichen, Holztreppen und -türen abgeschliffen und versiegelt und die Fliesen in beiden Küchenbereichen erneuert. Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine Gaszentralheizung, über die auch die Warmwasserversorgung geregelt wird. Im Eingangsbereich des Hauses befindet sich ein fast 400 Jahre alter Natursteinboden, der einen ganz besonderen Charme erzeugt. Der untere Wohnbereich wird über eine Fußbodenheizung mit Wärme versorgt und sorgt so für eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch den offenen Kamin abgerundet wird. Über das Kaminzimmer haben Sie Zugang zu 3 Abstellräumen und einem großen Hauswirtschaftsraum. Diese Räume bieten ausreichend Staufläche, da das Haus nicht unterkellert ist. Direkt neben dem Wohnhaus befindet sich die voll unterkellerte Doppelgarage mit ausgebautem Spitzboden. Ein SAT-TV und ein Glasfaser-Anschluss runden die Haustechnik ab. Rollläden, teilweise elektrisch, befinden sich an allen dem Haus angepassten Sprossenfenstern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verträge für die Belieferung von Gas und Strom sind vom Mieter bei einem Anbieter seiner Wahl selbst abzuschließen und direkt an den Versorger zu zahlen.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein unbefristetes Arbeitsverhältnis, eine selbstständige Tätigkeit oder eine vergleichbar gesicherte Einkommenssituation, in der die Miete dauerhaft aus eigenen Einkünften getragen werden kann.

Dieses Objekt wird alternativ auch zum Kauf angeboten.

Lage

Das gepflegte Bauernhaus befindet sich in zentraler Wohnlage mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung in 59394 Nordkirchen (OT Südkirchen). Die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kurze Wege führen in die umliegenden Nachbarstädte wie z.B. Lüdinghausen, Senden, Ascheberg, Werne und Selm. In Nordkirchen finden Sie verschiedene Grundschulen, 1 Gesamtschule, 1 Sonderschule, verschiedene Kindergärten sowie die Hochschule für Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen. Weiterhin bietet Nordkirchen ein reichhaltiges Kultur- und Vereinsangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Tenne/Kaminzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Galerieblick aufs Wohnzimmer



Küche



Bauernstube/Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht



Exposé - Galerie



GARTENOASE

Gartenbereich Bauernstube

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer an d. Galerie



En-Suite-Bad Schlafz. Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Teeküche 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



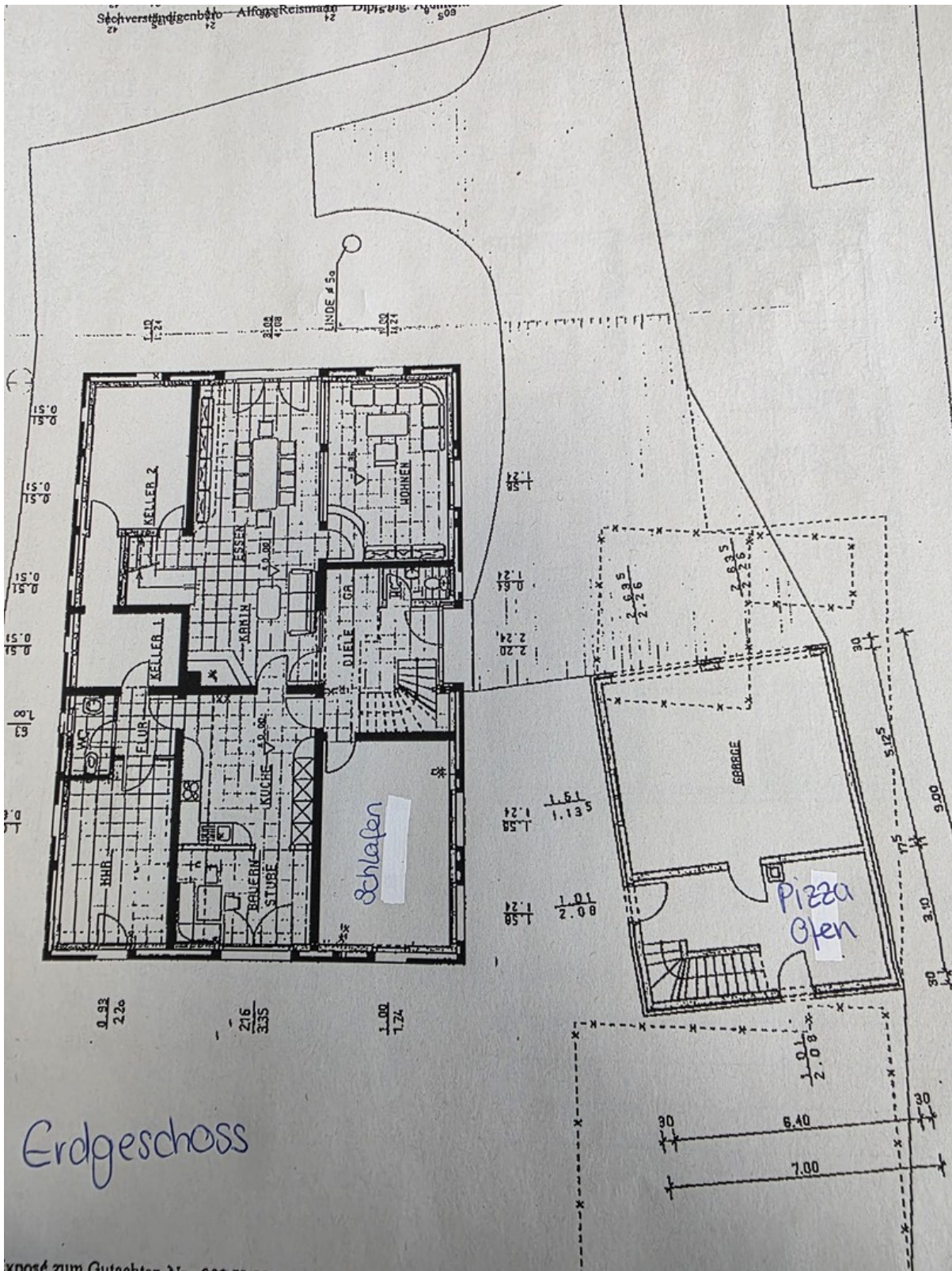
Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Dachboden 2. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

