

Exposé

Resthof in Erkelenz

RESERVIERT: Sanierungshof für Naturliebhaber und Tierfreunde



Objekt-Nr. OM-415380

Resthof

Verkauf: **165.000 €**

41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.013,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Vierkanthof mit einem herrlich großen Garten, idyllisch gelegen, dabei dennoch stadtnah zwischen Erkelenz und Wegberg?

Wir bieten unseren Nachbarhof an, mit insgesamt über 2000 qm Areal, davon etwa 1.330qm Garten. Der Garten ist inzwischen gerodet, robuster Rasen wurde eingesät und das Grundstück ist hochwertig eingezäunt

All der Müll und Unrat, der teilweise fast mannshoch in den Gelassen und Gebäuden über Jahrzehnte gehortet worden war, wurde von uns entsorgt (insges. 25 Tonnen!).

Die Hofanlage wurde neu geplant und es liegt auch die amtliche Baugenehmigung für zwei Wohneinheiten à 100qm vor ... wobei nach Auskunft des Architekten bis 5 Wohneinheiten (davon 3 kleine) umsetzbar wären - daran bestand aber von unserer Seite kein Interesse.

Das Leben hatte andere Pläne

Wir hatten uns mit Feuereifer in dieses Großprojekt gestürzt, mussten das Projekt allerdings aus gesundheitlichen Gründen aufgeben.

Schicksal.

Schade für uns, aber vielleicht für Sie genau der Glücksfall, nach dem Sie unter Umständen schon länger suchen, denn so haben Sie die Chance, einen großzügigen Hof für sich und Ihre Familie umzusetzen – oder daraus eine Mehr-Generationen-Lösung zu schaffen.

Geben Sie den Startschuss

Ein guter und bezahlbarer Statiker steht bereit, ebenso die Energieberatung, der Architekt, hervorragende Handwerker ... und alle warten auf Ihre ganz konkreten Vorgaben und den Startschuss für die Sanierung.

Fuchs und Hase ... alle da!

Der Hof ist ideal für Naturliebhaber und Tierfreunde, die die Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen und die ihre Träume vom perfekten ländlichen Zuhause umsetzen wollen.

Abreißen und neu bauen?

Nein, keine Chance, denn wir befinden uns im Außenbereich, dessen Bebauung durch den §35 Abs. 2 BauGB geregelt ist.

Besichtigung? Gerne.

Urlaubsbedingt könnte dann ab dem 4. Januar Ihr persönlicher Besichtigungstermin stattfinden.

Wenn Sie schon immer davon geträumt haben, Ihre Vorstellungen von idyllischem Wohnen zu realisieren, dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Der Hof muss saniert werden ... die technische Ausstattung entspricht der aus den 50er Jahren.

Da der Hof bereits reserviert ist und es zudem noch eine Warteliste mit mehreren Interessenten gibt, bieten wir aktuell keine Besichtigungen an. Bitte sehen Sie auch von eigenmächtigen Besichtigungen ab. Danke für Ihr Verständnis.

Lage

4km bis Wegberg Stadtmitte, 10km bis Erkelenz ... und 2km nach Gerderath ... da, wo Ihre Kinder und Enkel noch Hasen sehen können und auch Füchse, wo Fasane mal in den Garten

flattern und man am Ende des Grundstücks Rehe äsen sieht. Idylle und Ruhe pur ... und trotzdem ist alles schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



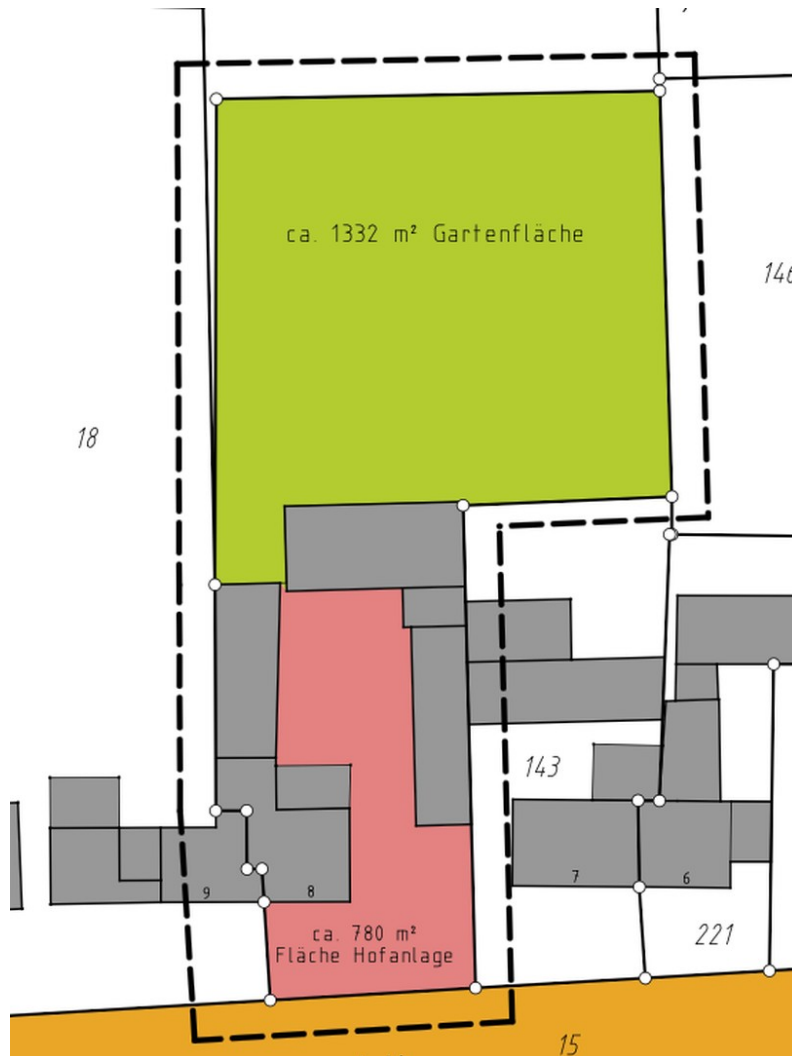
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

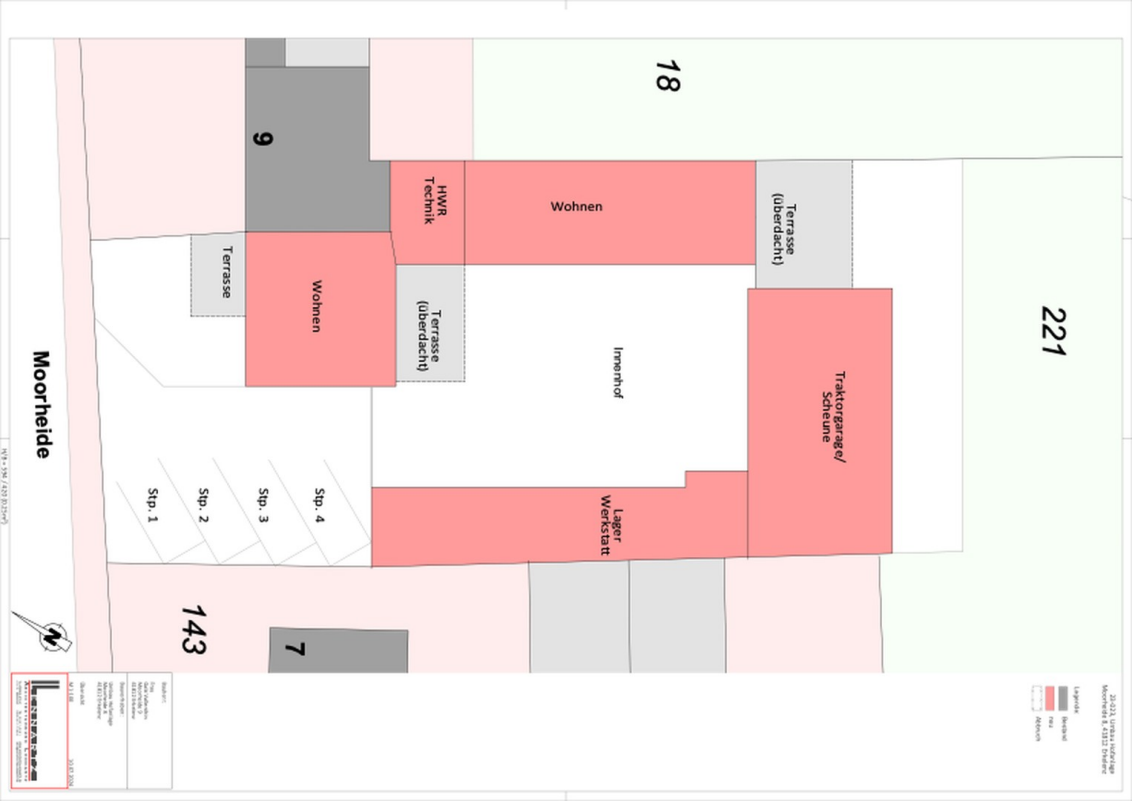


Exposé - Grundrisse



Gesamtplan Außenansichten

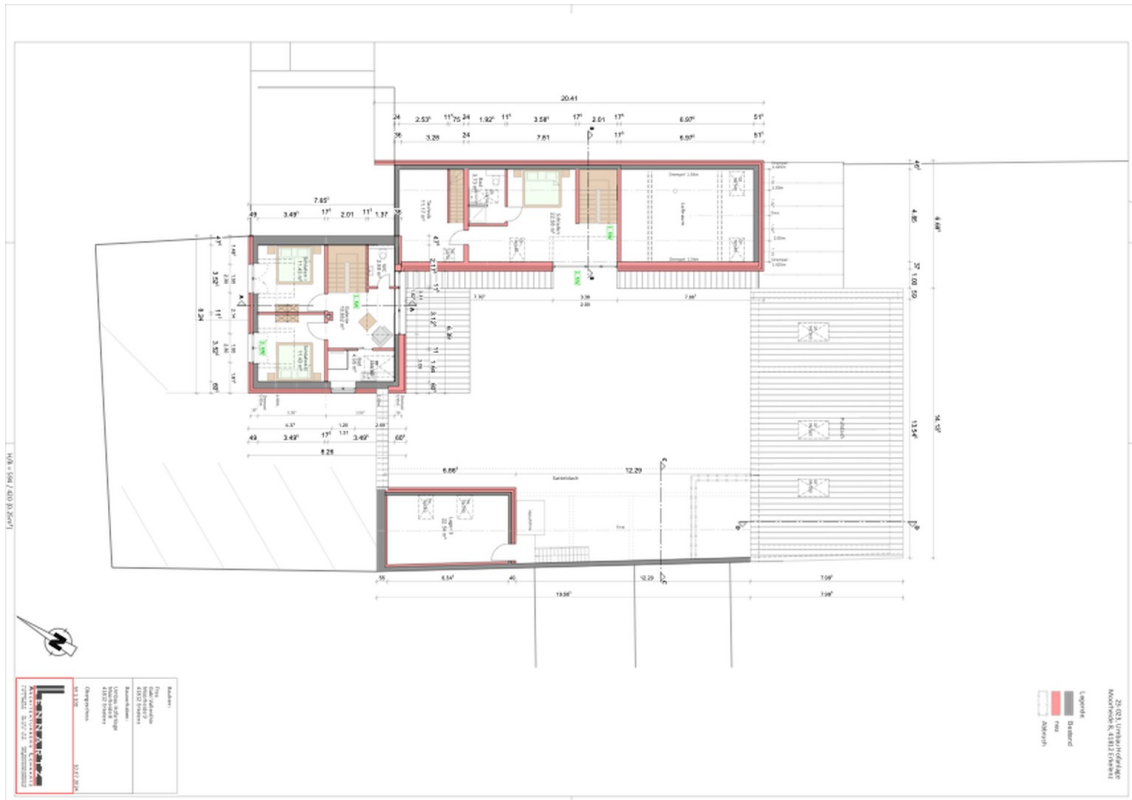
Exposé - Grundrisse



Lageplan



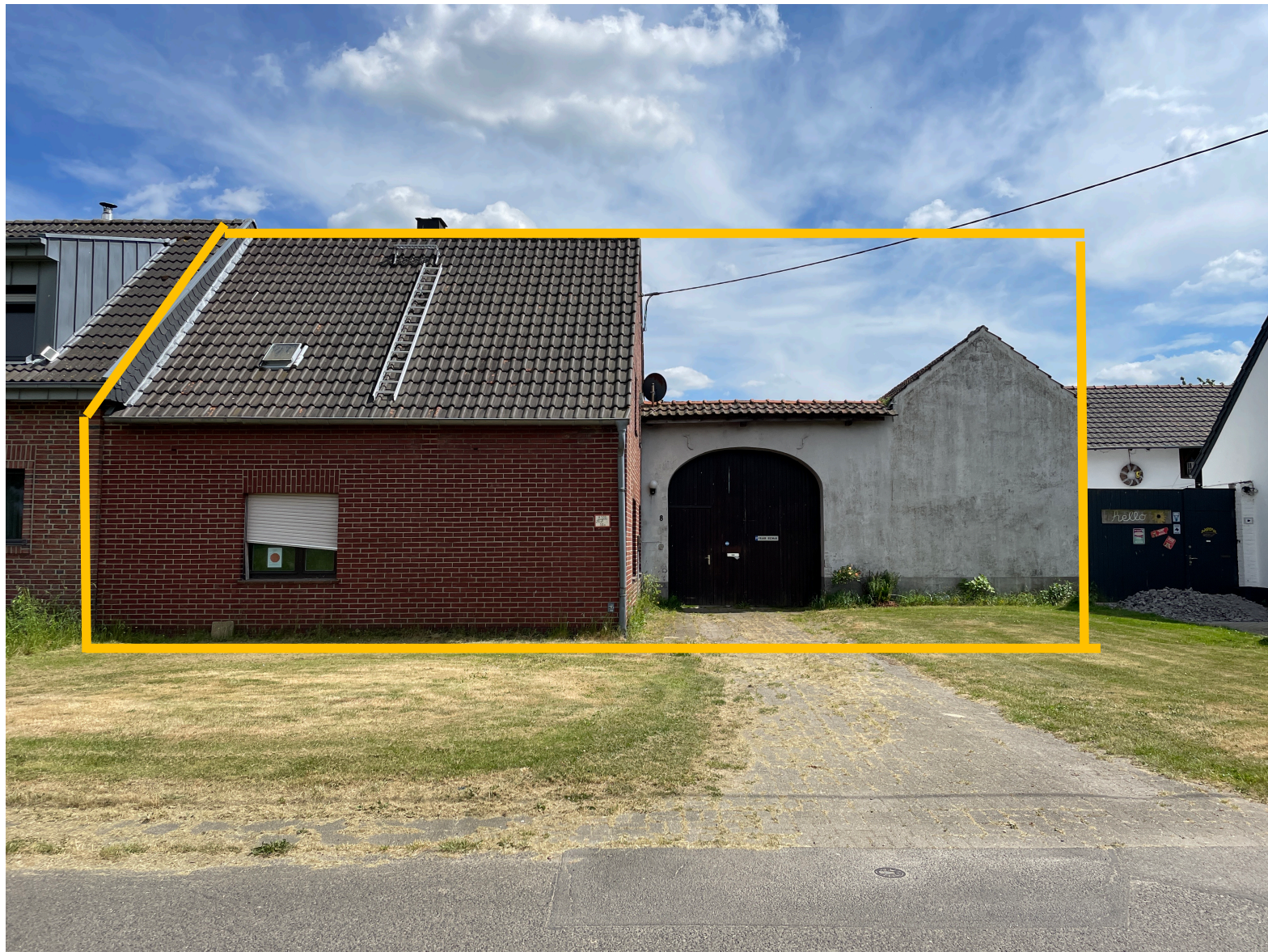
Genehmigte Planung EG



Genehmigte Planung OG

Exposé - Anhänge

1. Exposé



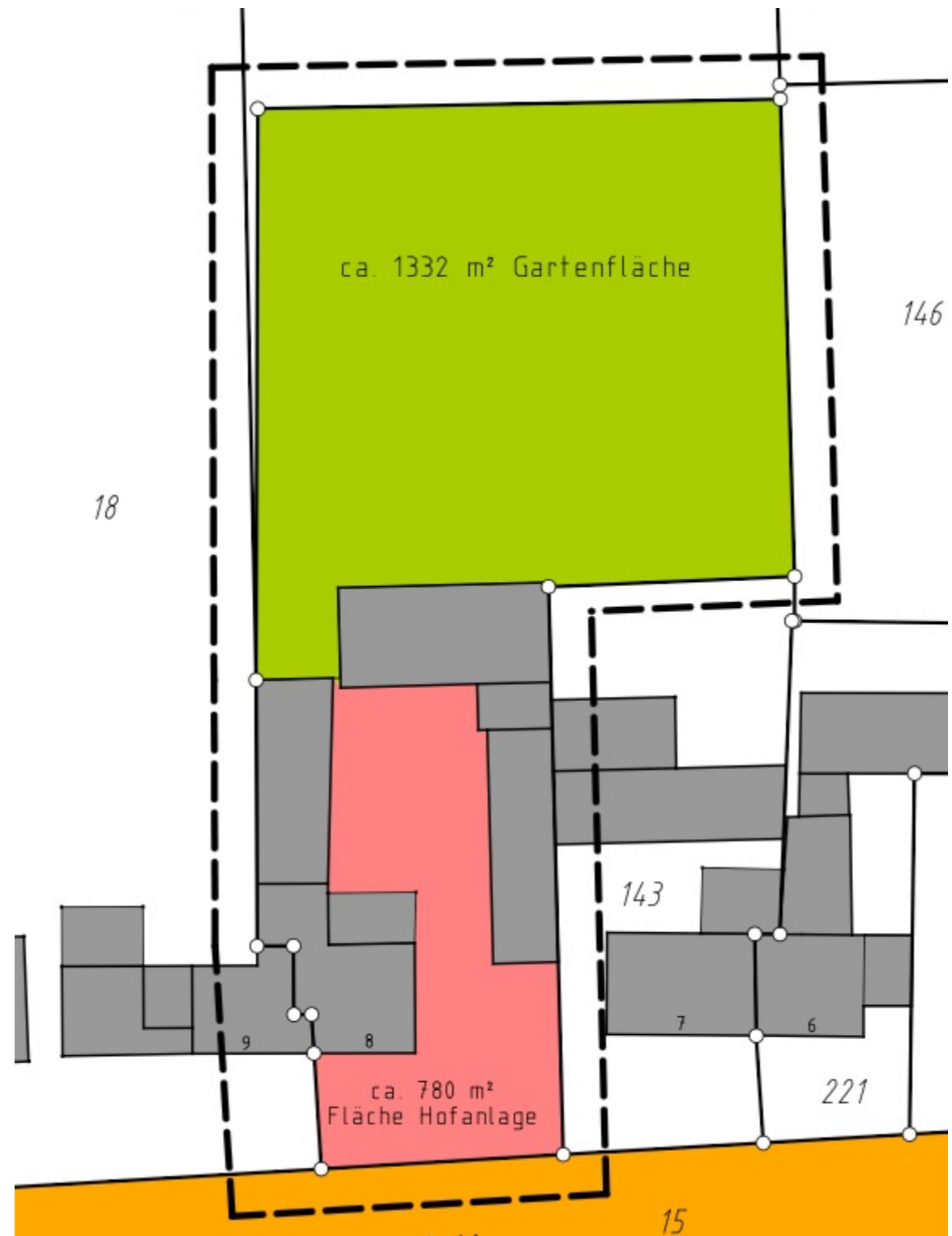
Unser kleiner Ort

Idyllisch. Ländlich. RUHIG. Abgelegen und doch Stadtnah. Ganz nah **am** Golfplatz Wildenrath.



Die Hofanlage

- Entrümpelt (25t Müll!), gerodet,
- Vermessen und hochwertig eingezäunt
- Bauplanung und Baugenehmigung für die Sanierung liegen vor
- Ca. 1.332qm Gartenfläche, 780qm Hofanlage → Gesamt 2.013 qm Gesamtareal
- Es gelten die Bebauungsregeln nach §35 für den Außenbereich





Innenhof derzeit



Innenhof Ziel





Veranda derzeit



Veranda Plan



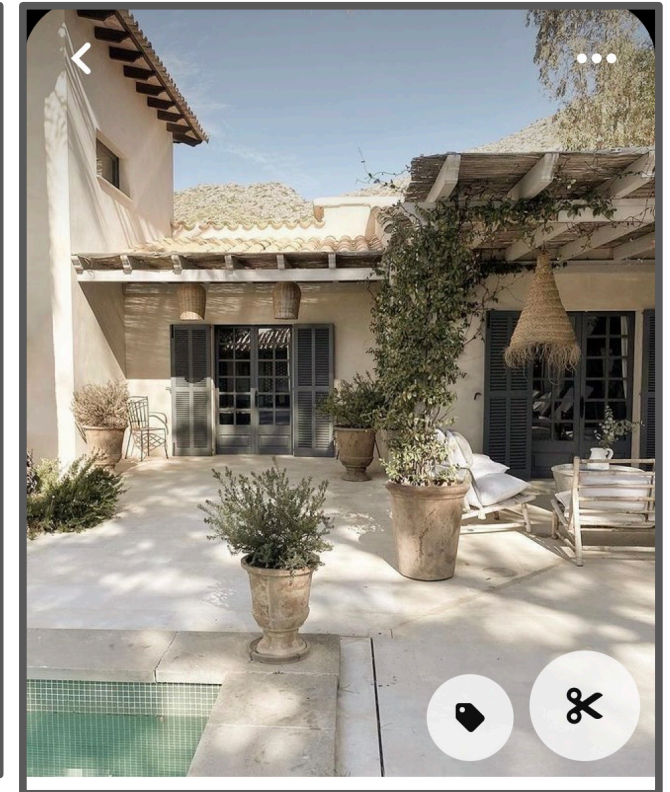
Scheune derzeit



So in etwa könnte sie werden



Wie es
werden
könnte

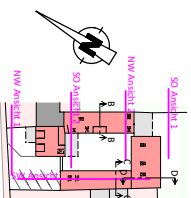
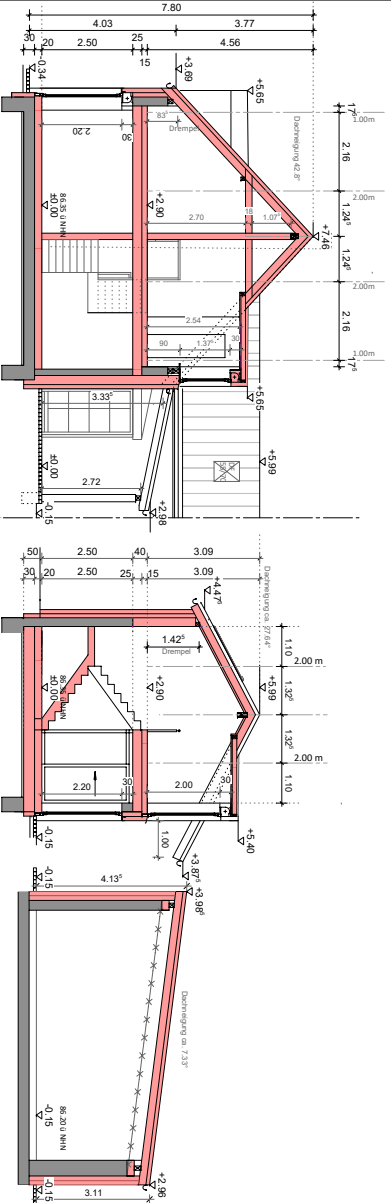
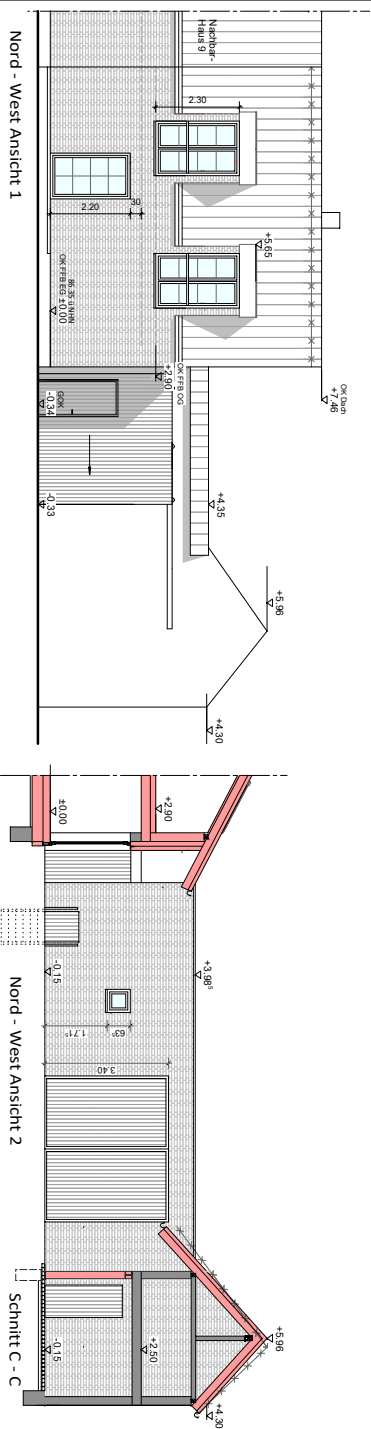
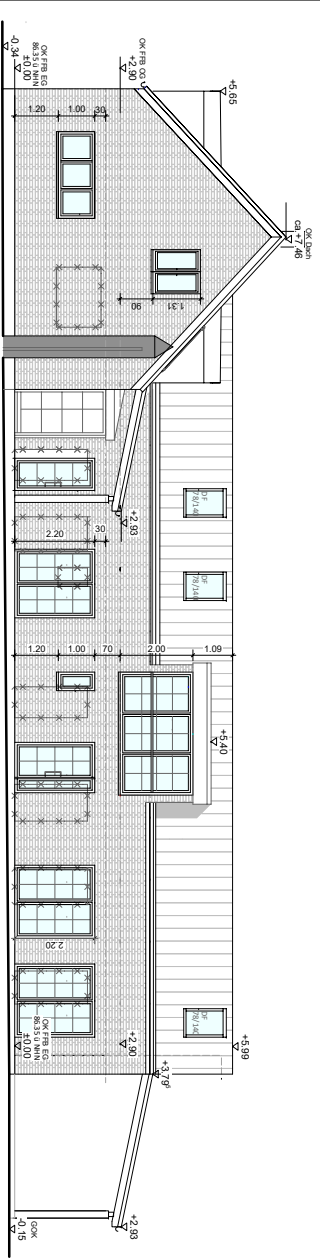
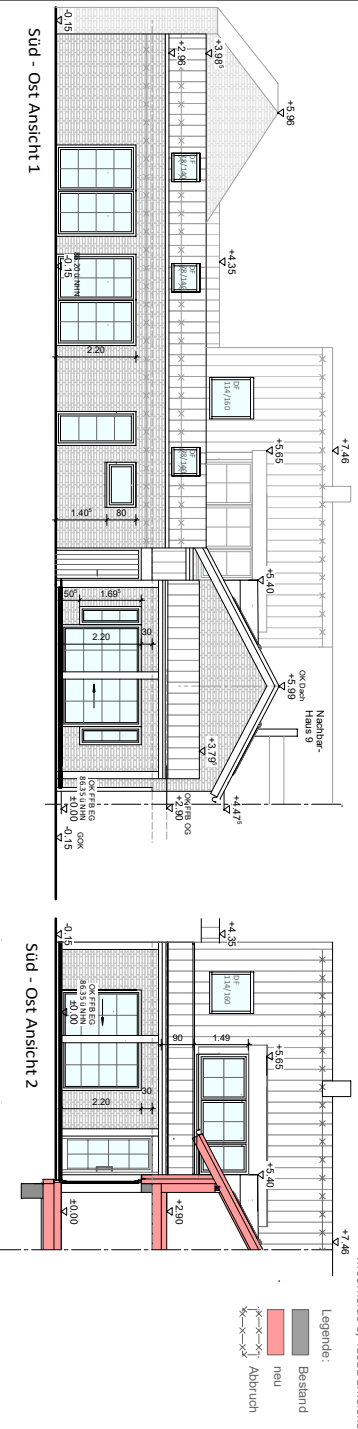




Garten derzeit

- Areal gesamt 2.013 qm,
- Gartenfläche 1.332 qm
- Eingezäunt mit Gabionenzaun und Doppelstabmattenzaun





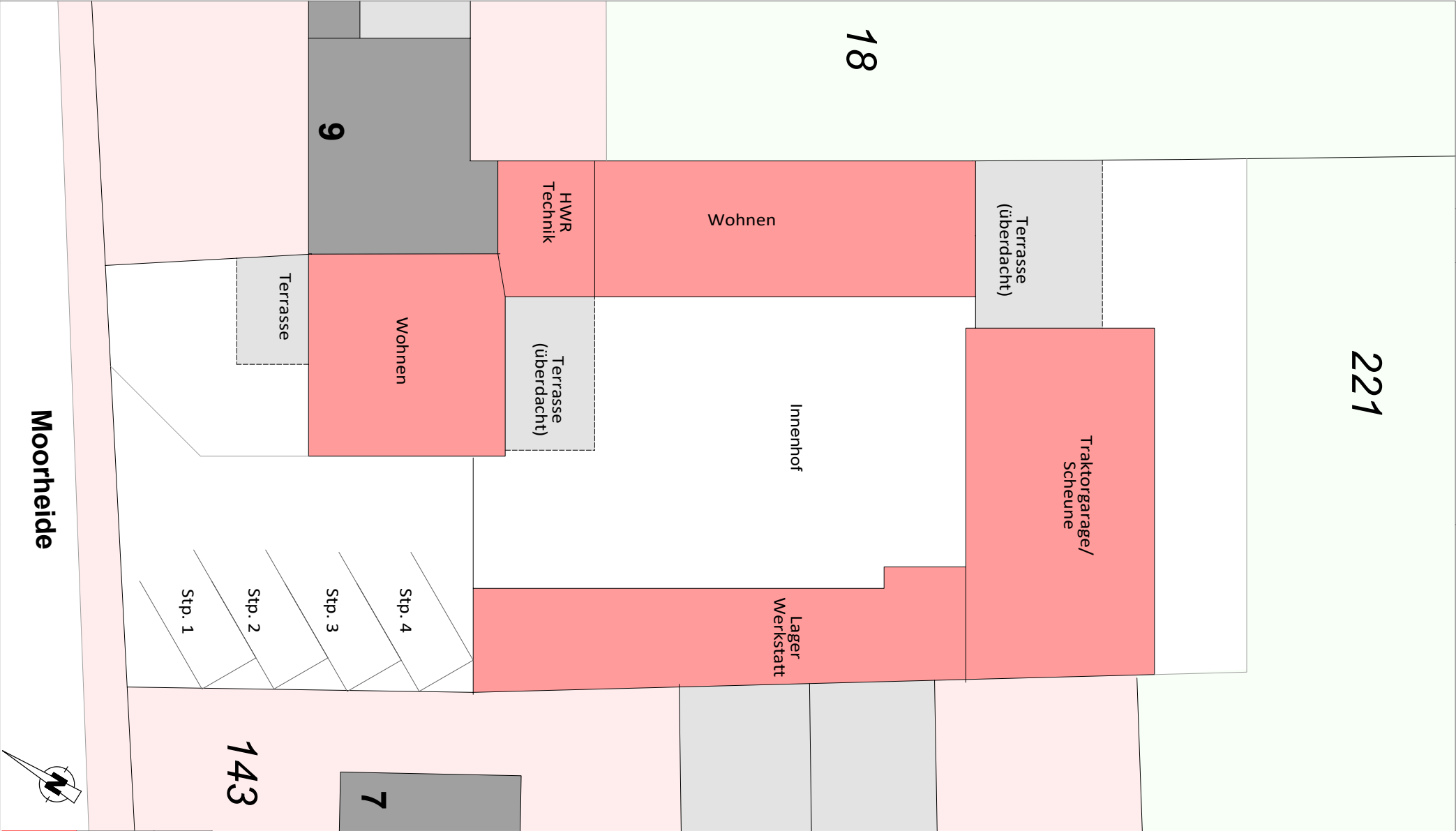
Bauherr:	Frau Gabi Valentini
Moorheide 9	41812 Erkelenz
Bauherr:	Umbau Hofanlage
Moorheide 8	41812 Erkelenz
Schnitt A-A, B-B, Ansichten	10.07.2024

Legende:

Bestand

neu

Abbruch



Bauherr:

Frau
Christa Vallensth
Moorheide 9
41812 Erkelenz

Bauprojekten:

Limbau Hofanlage
Moorheide 8
41812 Erkelenz

Übersicht

M 1:100

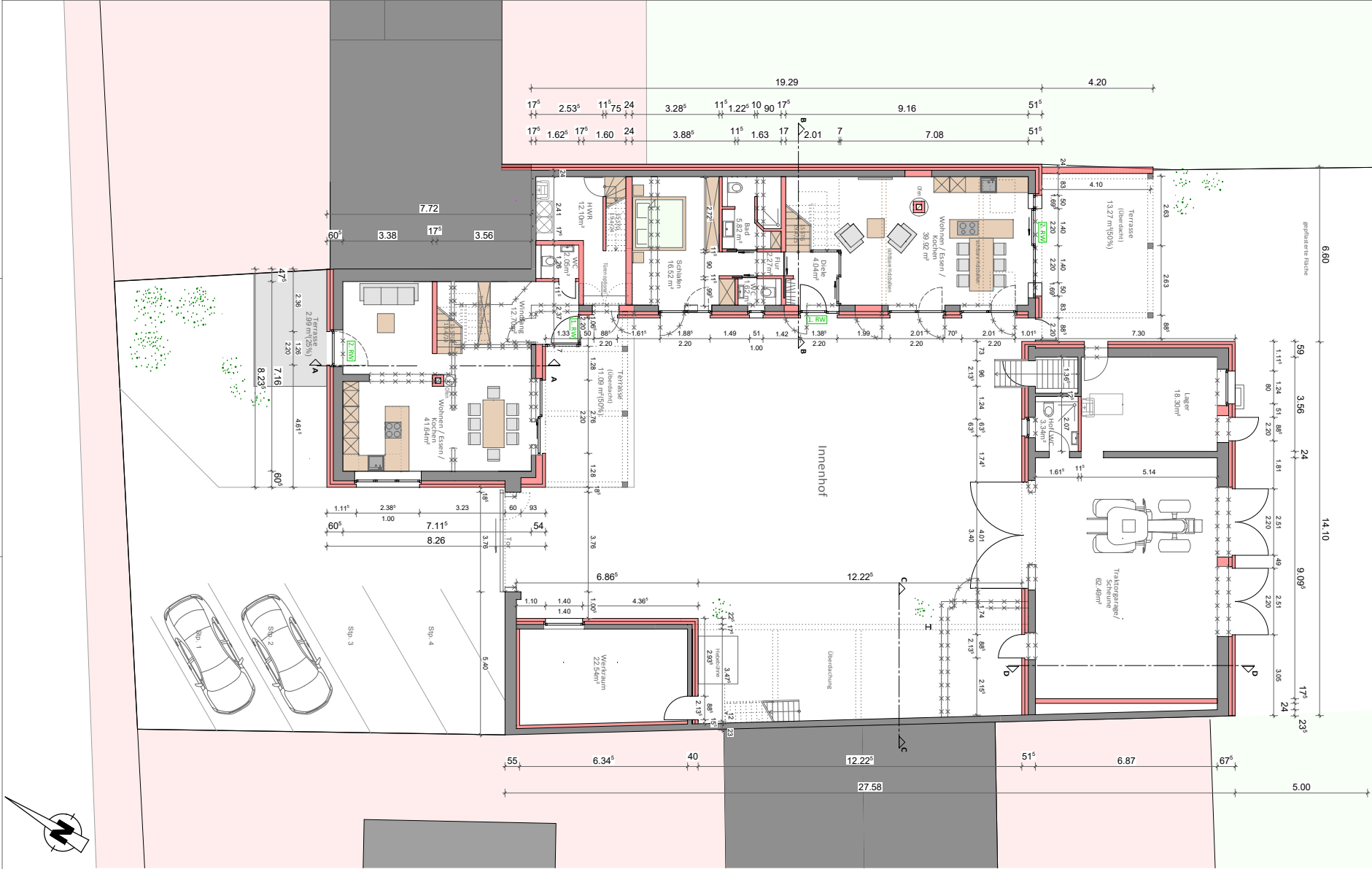
10.07.2024

LENNARTZ

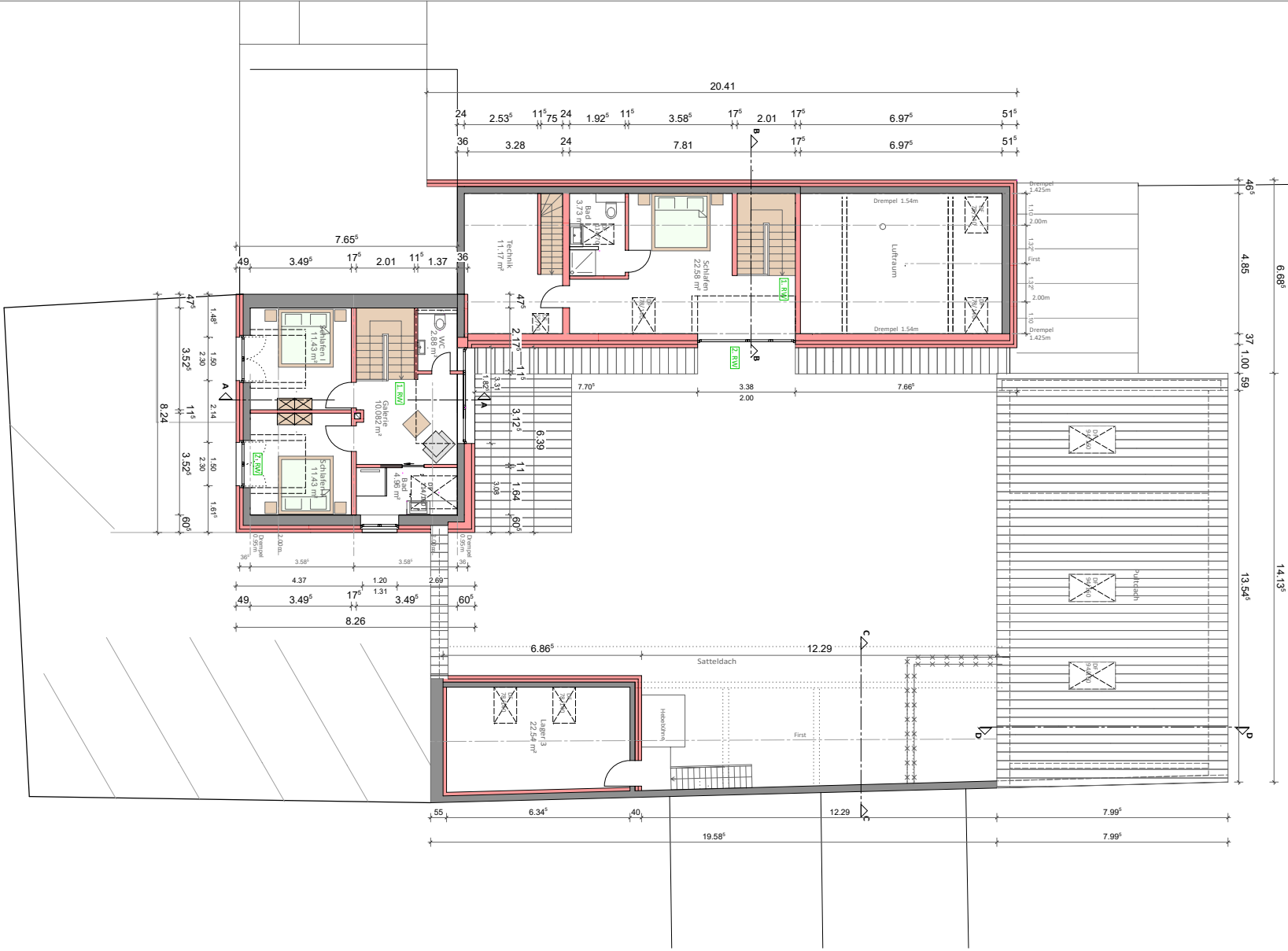
Architekturbüro

Postfach 1007
41812 Erkelenz
Tel. 02731 3141
Fax 02731 3141
www.lennartz-architects.de

- Legende:
- Bestand
 - neu
 - Abbruch



Legende:
Bestand
neu
Abbruch



Wie oft haben Sie in der vergangenen Woche...

Fermentrechnung 1[illegible]

DACHBEREICHEN				42,25 m²
Schiffen 1		11,94 m²		
Schiffen 2		11,82 m²		
WC		3,41 m²		
Bade		4,87 m²		
Küche		10,23 m²		
GESAMT FLÄCHE				111,96 m²

Fermentierung 2

	Summe
Wohnfläche	84,63 m²
Wohnen / Essen / Kochen	40,80 m ²
Bade	4,95 m ²
Flur	3,16 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	5,89 m ²
Schlafen	16,53 m ²
Begrünung	5,09 m ²
	11,67 m ²

DMSO-d ₆ solution		23.78 wt%
500.147 cm ⁻¹	23.44 cm ²	
400.00 cm ⁻¹	4.35 cm ²	
DMSO-d ₆ solution		111.82 wt%

ACCHIDENT LIBRARY	
94-00000000-01 41812 ISSUANCE NO. 0 24 11 / 10 81	NOV 0 24 11 / 73 68 4

[illegible]

Nutzen Sie gerne unser Netzwerk aus erfahrenen Handwerkern und Ingenieuren!

- Architekt
- Statiker (günstig und absolut zuverlässig)
- Energieberaterin (einen Teil hat sie schon gemacht)
- Heizung-/Sanitärbetrieb (hervorragend auch bei allen Fragen um Wärmepumpen und Photovoltaik)
- Fliesenleger (arbeitet sehr gut und sauber)
- Elektriker (der BESTE! 😊)
- Dachdecker (zuverlässig, erfahren und immer da, wenn man ihn braucht)
- Stahlbauunternehmen (haben bei uns schon viel gemacht)
- Pflasterer (günstig und schnell)