

Exposé

Resthof in Niederkrüchten

Provisionsfrei Exklusiver Teil eines Vierkanthofs Nähe Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-424592

Resthof

Verkauf: **1.995.000 €**

41372 Niederkrüchten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	32.000,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	450,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	430,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatangebot ohne Makler: Exklusiver, hochwertig sanierter Teil eines sehr großen Vierkanthofs mit einem großen Haupthaus und einer weiteren Wohneinheit sowie großzügigen Nebenflächen, optimal zur privaten oder gewerblichen Tierhaltung geeignet.

Welcher Pferdefreund träumt nicht davon, mit seinen Tieren

zusammen inmitten der grünen Natur zu leben? Dieser Vierkanthof in einer tollen Naturlage von Niederkrüchten macht es

möglich. Das einmalige Anwesen besteht aus einem luxuriös

sanierten Haupthaus, einem hochwertig eingerichteten Appartement, Nebenflächen sowie Stallungen mit 10 Pferde-Boxen und einer großen Remise.

Zusammen bilden die Gebäude aus dem Ursprungsjahr 1910 die

drei Schenkel eines typisch niederrheinischen Vierkanthofes.

Eingebettet in die idyllische niederrheinische Landschaft des

Naturparks Schwalm-Nette bietet der äußerst anspruchsvolle und

luxuriös ausgestattete Wohnsitz auf einem nahezu 32.000 m²

großen Grundstück mit weitläufigen Weideflächen und einem

eigenen Reit- und Trainingsplatz alle Voraussetzungen für die

private oder gewerbliche Tierhaltung. Hier können Sie Ihren

Traum vom Wohnen mit Pferden verwirklichen!

Das repräsentative Haupthaus wurde in 2017

unter Verwendung hochwertigster Materialien umfangreich und

mit viel Liebe zum Detail saniert und bietet seinen Bewohnern auf

einer Wohnfläche von ca. 300 m² exklusiven Lebensraum auf

höchstem Niveau. Exklusives Interior-Design, ein edler Gas

Kamin, polierter Estrichboden gepaart mit historischen

Dachbalken, freiliegendem Klinker und einer imposanten

Deckenhöhe von bis zu 6,4 m werden höchsten Ansprüchen

gerecht und bilden eine stilvolle Symbiose aus Tradition und

Moderne.

Im großzügig bemessenen Wohnbereich, welcher sich in Küche,

Wohn- und Essbereich gliedert, sorgt eine offene Raumgestaltung

für weite Sichtachsen. Große Fenster Elemente füllen den

gesamten Raum mit reichlich Tageslicht und geben von jeder

Position den Blick auf die Weideflächen hinter dem Haus frei.

Ein gasbetriebener Kamin im Wohnbereich sorgt nicht nur zur kälteren

Jahreszeit für eine behagliche Wohlfühl-Atmosphäre. Die offene, Küche samt großer Kücheninsel integriert sich perfekt in den Raum und ist mit hochwertigen Neff-Elektrogeräten ausgestattet. An den Wohnbereich schließt sich linker Hand ein großer Schlaftrakt an, der durch eine große Diele vom Wohnbereich abgetrennt ist und somit eine hohe Privatsphäre ermöglicht. Das Schlafzimmer ist mit stilvollen Einbauten ausgestattet, drei große Fenster geben den Blick auf die Weiden und die Tiere frei. Ein stilvoll eingerichtetes Duschbad am Ende der Diele komplettiert das Erdgeschoss.

Über eine moderne Stahltreppe im Industrial-Look gelangen Sie in das Obergeschoss mit Galerie. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Ankleideraum sowie einem Zugang zu einer Dachterrasse mit einem traumhaften Ausblick über die Weideflächen. Das gegenüber befindliche Masterbad ist besonders großzügig angelegt und bietet samt Regendusche und Doppelwaschtisch einen hohen Wohlfühlfaktor. Des Weiteren steht auf der Etage ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung bereit. Ein Arbeitsbereich auf der Diele rundet das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Darüber hinaus stehen Ihnen in den restlichen Gebäudeteil eine weitere, voll eingerichtete Wohneinheit mit ca. 50 qm zur Verfügung, welche sich zur privaten Nutzung (Mehrgenerationswohnen), zur Unterbringung von Bediensteten oder als Ferien- oder Einliegerwohnung nutzen lässt.

Ausstattung

- + naturnahe und familienfreundliche Lage direkt an einem Landschaftsschutzgebiet
- + exklusives Haupthaus mit ca. 300 m² Wohnfläche und hochwertigem Design-Interieur
- + eine weitere, sehr hochwertig ausgestattete Wohneinheit von 50 qm Wohnfläche
- + Remise, Garage
- + Stallungen mit 10 großen Boxen (ca. 150 m²)
- + großer Dachgeschossspeicher (gesamt ca. 200 m²) als Lager oder Ausbaureserve
- + weitläufige Weideflächen

+ Reit- und Trainingsplatz

Der komplette Vierkanthof wurde nach dem WEG in zwei Teile aufgeteilt. Dieses Angebot bezieht sich auf einen Teil davon. Näheres gerne auf Anfrage.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht.

Wichtig : Vor einer Besichtigung wird um Vorlage einer Bonitätsbescheinigung gebeten.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen unverbaubaren Dorfrandlage von Niederkrüchten. Niederkrüchten liegt am linken Niederrhein und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Viersen mit rund 15.000

Einwohnern. In direkter Nachbarschaft zu Städten wie

Düsseldorf, Mönchengladbach, Viersen sowie Roermond und

Venlo wohnt man hier besonders naturnah. Niederkrüchten bildet

das Herzstück des Internationalen Naturparks Maas-Schwalm

Nette und ist auf Grund seiner traumhaften Landschaften ein

beliebtes Freizeit- und Naherholungsziel.

Märchenhafte Bruch- und Heidelandschaften, viel Wald und

saubere Gewässer prägen das Bild Niederkrüchtens und bieten

Erholung pur. Von den 6.700 Hektar Gemeindefläche sind weit

mehr als ein Drittel bewaldet. Einzigartig ist das 55 Hektar große

Naturerlebnisgebiet „Elmpter Bruch“ mit der größten

Wacholderheide am linken Niederrhein. Entlang der

niederländischen Grenze erstreckt sich das 250 Hektar große

Naturschutzgebiet „Lüsekamp“ und „Boschbeekdal“. Etwa 150

Kilometer gut ausgebaute Waldwege laden Spaziergänger,

Wanderer und Radfahrer ein, die einzigartige Natur zu genießen.

Wassersportler finden am Hariksee und Venekotensee optimale

Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Gut geführte Restaurants

und Beherbergungsbetriebe laden zum Verweilen ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte,

Apotheken, Post, Geldinstitute, Kindergärten sowie Schulen

finden Sie nur wenige Fahrminuten entfernt in den nahe

gelegenen Nachbarorten Niederkrüchten, Brüggen und

Schwalmtal.

Die Autobahnauffahrt zur A52 liegt lediglich 10 Minuten Fahrminuten entfernt.

Umliegende

Städte

wie

Mönchengladbach, Krefeld, Düsseldorf oder auch das Outletcenter in Roermond sind somit schnell erreicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Innerhalb von knapp 30 Minuten gelangen sie per Schnellbus nach Mönchengladbach oder Viersen. Die nächste

Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 500 m Entfernung zum Anwesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

