

Exposé

Bauernhaus in Sonsbeck

Historisches Bauernhaus auf großzügigem Landgut mit 2 weiteren Einheiten – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-444638

Bauernhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Weyers

47665 Sonsbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.320,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser Anzeige präsentieren wir Ihnen einen Teil einer Hofanlage. Zum Verkauf steht das ursprüngliche historische Bauernhaus mit 5 Zimmern und 150 qm Wohnfläche.

Die Gesamthofanlage mit 3 großen separaten Wohneinheiten und einem kleinen Appartement liegt auf einem 10.000 qm großen Grundstück in Alleinlage. Vor dem Anwesen gibt es einen großen Gästeparkplatz. Die Eigentümer gelangen über eine elektrische Toranlage auf die Hofanlage zu ihren Gebäuden und den eigenen Parkplätzen.

Das Anwesen wurde so konzipiert, dass jede Einheit über einen eigenen Garten verfügt – maximale Privatsphäre ist somit garantiert. Ergänzt wird das Konzept durch gemeinschaftliche Außenflächen, die Raum für Begegnung und gesellige Stunden bieten. Ein Anwesen, das historisches Ambiente mit modernstem Wohnkomfort verbindet – ideal für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Die Immobilie steht mit sofortiger Wirkung zur Verfügung.

Kontakt: Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch unter 0170 / 55 70 750 oder senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten. Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen zum Objekt zur Verfügung. Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Alle typisch niederrheinischen Gebäude dieser Hofanlage wurden umfassend und hochwertig saniert. Aufgrund der baurechtlichen Vorgaben (keine Neubauten, Erhalt der äußeren Gebäudestruktur) wurden sämtliche Gebäude bis auf die Grundmauern entkernt und anschließend nach aktuellen Energiestandards vollständig neu aufgebaut. Neue Bodenplatten, Mauerwerk sowie Dachstühle wurden fachgerecht errichtet. Die gesamte Modernisierung ist durch eine lückenlose Fotodokumentation belegt. Technisch und energetisch entspricht das Anwesen dem heutigen Neubaustandard. Im Inneren überzeugen die Wohnräume durch hochwertige Materialien: edle Eichenböden sowie exklusive Natursteinbeläge an Wänden und Böden schaffen ein elegantes, zeitloses Wohnambiente. Moderne Haustechnik sorgt für höchsten Wohnkomfort. - Innenwandschale der Außenwände: Ytong - Außenwanddämmung: moderne Isolierung zwischen Bestandsmauerwerk und neuer Innenwandschale - Dachpfannen: historische rote Hohlpfannen, gemörtelt - Dachdämmung: Steinwolle - Neue Bodenplatten mit Unterdämmung - Heizung: Daikin Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion (Bj. 2018) - Fußbodenheizung und -kühlung im Erd- und Dachgeschoss.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Anwesen liegt zwischen Sonsbeck und Winnekendonk.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Im Garten

Exposé - Galerie



Alles ist neu



Landhausidylle pur

Exposé - Galerie



Blick auf den Eingang

Exposé - Galerie



Herzlich willkommen



In der Diele

Exposé - Galerie



Blick in den Wohnbereich



Blick in die Wohnküche

Exposé - Galerie



Im Wohnbereich



Der Platz für den Kaminofen

Exposé - Galerie



Das Bad im Erdgeschoss



Ein Zimmer im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Ein weiteres Zimmer im EG



Das Bad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Hochwertiger Naturstein



Großes Bad mit Wanne u. Dusche

Exposé - Galerie



Der Flur im OG



Das große Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



... mit Kaminofenanschluss



Der Flur im OG

Exposé - Galerie



Das kleinere Zimmer im OG

