

Exposé

Landhaus in Oer-Erkenschwick

Exklusives Landhaus für mehrere Generationen



Objekt-Nr. **OM-462652**

Landhaus

Verkauf: **1.700.000 €**

Ansprechpartner:
Beate-Anna Rother

45739 Oer-Erkenschwick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	12.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	20,00	Garagen	2
Wohnfläche	500,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	500,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Landhausanwesen in Alleinlage – Wohnen, Leben und Arbeiten auf über 12.000 m² Grundstück

Ein Ort, an dem Träume Wirklichkeit werden

Manche Immobilien bieten Wohnraum. Andere bieten Möglichkeiten. Dieses außergewöhnliche Anwesen in begehrteter Außenlage von Oer-Erkenschwick bietet beides – und noch viel mehr.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 12.000 m² erwartet Sie ein Anwesen, das heute nur noch äußerst selten am Markt zu finden ist. Umgeben von Natur, mit viel Privatsphäre und unverbaubarem Freiraum, eröffnet sich hier ein Lebensstil, von dem viele träumen: Wohnen im Grünen, Tierhaltung direkt am Haus und gleichzeitig die Nähe zur Metropolregion Ruhrgebiet.

Ob als repräsentativer Familiensitz, Mehrgenerationenanwesen, für Pferdeliebhaber, Hundezüchter oder Menschen mit dem Wunsch nach einem Leben mit viel Platz und Freiheit – dieses Objekt bietet außergewöhnliche Möglichkeiten.

—

Die Immobilie

Das großzügige Wohnhaus verfügt über ca. 500 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Räume im Souterrain. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht verschiedenste Nutzungskonzepte – von der klassischen Familiennutzung bis hin zum Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Eckdaten

- * Wohnfläche ca. 500 m²
- * Grundstück ca. 12.000 m² (1,2 ha)
- * ca. 20 Zimmer
- * 5 Badezimmer
- * 3 Küchen
- * Souterrain mit weiteren Räumen
- * 2 große Garagen
- * Wirtschaftsgebäude mit ca. 50 m²
- * umfassende Modernisierung im Jahr 2010
- * ruhige Außenlage
- * großzügige Hofflächen
- * vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

—

Paradies für Pferdehalter

Für Pferdeliebhaber bietet dieses Anwesen ideale Voraussetzungen.

Das direkt am Haus gelegene Grundstück ermöglicht eine komfortable Pferdehaltung mit kurzen Wegen und ständigem Blick auf die Tiere. Die weitläufigen Flächen bieten hervorragende Voraussetzungen für Weideflächen, Ausläufe oder weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wer den Traum verwirklichen möchte, seine Pferde direkt am eigenen Zuhause zu halten, findet hier ideale Rahmenbedingungen.

Die Kombination aus Wohnkomfort, Grundstücksgröße und naturnaher Lage macht dieses Anwesen besonders attraktiv für Reiter,

Die weitläufigen Außenbereiche schaffen ideale Bedingungen für Bewegung, Auslauf und artgerechte Haltung.

Leben mit Privatsphäre und Freiheit

Großzügige Grünflächen, alte Baumbestände und die offene Umgebung schaffen eine Atmosphäre, die man nur selten findet. Gleichzeitig sind die Städte Recklinghausen, Datteln, Marl und die gesamte Infrastruktur des Ruhrgebiets schnell erreichbar.

Diese Kombination aus ländlicher Freiheit und guter Erreichbarkeit macht das Anwesen besonders wertvoll.

Nutzungsmöglichkeiten

- * Exklusives Familiendomizil
- * Mehrgenerationenhaus
- * Pferdehaltung
- * Hundezucht
- * Tierhaltung allgemein
- * Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- * Selbstversorgung und Hobbylandwirtschaft
- * Repräsentatives Landhausanwesen

Fazit

Dieses außergewöhnliche Anwesen ist weit mehr als eine Immobilie. Es ist eine seltene Gelegenheit für Menschen, die Platz, Natur und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Großzügige Wohnflächen, ein beeindruckendes Grundstück von über 12.000 m², die Möglichkeit zur Pferdehaltung sowie die bereits bestehende Genehmigung zur Hundezucht machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

Ein Zuhause für Menschen, die Freiheit lieben, Tiere schätzen und sich ihren Traum vom Leben auf dem Land erfüllen möchten.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- * ca. 500 m² Wohnfläche
- * ca. 20 Zimmer
- * 5 Badezimmer
- * 3 Küchen
- * ausgebautes Souterrain mit zusätzlichen Räumen
- * 2 große Garagen

- * Wirtschaftsgebäude mit ca. 50 m² Nutzfläche
- * großzügige Hof- und Stellflächen
- * weitläufiges Grundstück von ca. 12.000 m²
- * bestehende Genehmigung zur Hundezucht
- * hervorragende Voraussetzungen für Pferdehaltung und weitere Tierhaltung
- * ruhige Außenlage mit hohem Maß an Privatsphäre

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Dieses Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Wohnhaus mit weitläufigem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Kombination aus ruhiger Außenlage, ca. 12.000 m² zusammenhängendem Grundstück, großzügiger Wohnfläche und den Möglichkeiten zur Pferde- und Tierhaltung ist in dieser Form nur selten am Markt verfügbar.

Besonders interessant ist die Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte, Tierhalter, Hundezüchter oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Hinweis:

Die Immobilie wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft. Für den Käufer fällt keine Maklercourtage an.

Lage

Die besondere Lage vermittelt das Gefühl eines eigenen kleinen Landsitzes. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Abstand zum Alltag.

Die Städte Recklinghausen, Datteln, Marl und Dortmund sind über die nahegelegenen Autobahnen A2, A43 und A45 bequem erreichbar. Dadurch eignet sich die Immobilie auch hervorragend für Berufspendler, die naturnah wohnen und dennoch von einer guten Verkehrsanbindung profitieren

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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



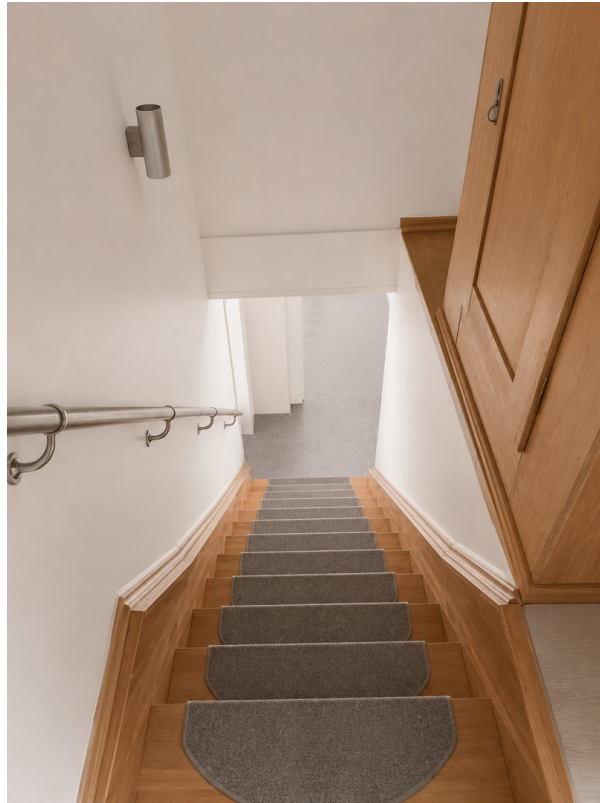
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

