Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - Herrschaftshaus mit Charme

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Hier im schönen Stadtteil Wesel-Lackhausen liegt in Alleinlage das charmante Herrschaftshaus. Das grüne Anwesen befindet sich auf der anderen Straßenseite der Ortschaft. Freier Blick über Wiesen und Felder machen dieses naturverbundene Stück Land zum paradiesischen Traum. Die gute Infrastruktur macht das Leben hier einfach und bequem. In fünf Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Wesel verfügt über viele Kindergärten, mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen. Wesel ist über verschiedene Anschlussstellen der Bundesautobahnen 3 und 57 und die Bundesstraßen 8, 58, 70 und 473, sowie mit der einzigen Rheinbrücke im Kreis Wesel großartig zu erreichen und an das Fernstraßennetz angebunden.

Details

Objekt-ID:	1072WEHK160517
Lage:	46485 Wesel
Immobilienart:	Villa
Zimmer:	10
Grundstücksfläche:	ca. 3.199,00 m²
Wohnfläche:	ca. 324,00 m²
Baujahr:	1934

Objektbeschreibung

Welcher Wein-Typ sind Sie? Leicht oder schwer, säurebetont oder mild. Egal ? Gönnen Sie sich auf jeden Fall einen hochwertigen Riesling, Chardonnay oder Merlot, denn das Leben ist zu kurz um Standardwein zu trinken. Genauso hochwertig wie die Weine sollte die Wahl Ihres Zuhauses sein. Wir freuen uns Ihnen dieses historische Herrschaftshaus mit ganz besonderem Charme präsentieren zu können. Die filmreife Kulisse bezaubert mit einer elektrischen Tordurchfahrt, seitlichen Parkanlagen, baumbestandene Allee und der architektonischen Villa. 10 Zimmer verteilen sich auf drei Ebenen. Das großzügige Entree heißt Gäste mit einer gelungenen Kombination an Eleganz und historischen Ambiente Willkommen. Ebenso präsentieren sich im Erdgeschoss eine Traumküche mit Kochinsel, das lichtdurchflutete Speisezimmer und der angrenzende Wohnbereich. Ein weiteres helles Zimmer liegt neben dem Luxusbad für Ihre Gäste. Über eine restaurierte Massivholztreppe ist das weitläufige Obergeschoss zu erreichen. Hier findet sich neben drei Schlafzimmern das Designerbad. Wer das Besondere sucht, Räume in denen sich Geschichte und Natur verbinden, der muss ins Dachgeschoss. Ein großer Flur funktioniert als Schneise und Puffer zwischen dem Gästezimmer, der Lese-Oase oder Yoga-Raum und dem modernen offenen Badebereich. Man nimmt eine kreative durchdachte Idee, fügt eine Prise Exotik hinzu, düngt mit viel Gartenleidenschaft ? und steht mitten im Privatparkt Ihres Anwesens. Die Stars auf dem 3199 m² riesigen Grundstück sind unzählige Zierpflanzen und viele Sonnenplätze. Baumriesen bewachen das Anwesen.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Von außen betrachtet, steht das Ensemble festverwurzelt in seiner Geschichte und wurde vom Architekten nur äußerst behutsam ins Jetzt überführt. Innen erfreut ein Raumimperium mit luftiger Deckenhöhe. Schlichte Klarheit, die die Opulenz der Räume auf lässige Weise relativiert. Der Einsatz von massiven Holzböden und klassischen Weiß lässt die ursprüngliche Form in neuen Glanz erstrahlen. Natürliches Licht ist eines der bestimmenden Gestaltungsmerkmale. Große Sprossenfenster in verschiedenen Formaten sorgen für eine maximale Ausbeute. Die hochwertige Küche bildet das perfekte Genusszentrum für Familie und Gäste. Mit modernster Technik und großer Kochinsel bildet diese Luxusküche das Herzstück der unteren Ebene. Ein Kachelofen steht wie eine Skulptur in dem gemütlichen Esszimmer. Im Dachgeschoss bringt das Ständerwerk aus Massivbalken und der große Lichtblick in Olivenform Gemütlichkeit. Eine Sprechanlage vereinfacht den einzigartigen Wohnkomfort. Extravagantes Design und edelste Materialien haben in allen Bädern Einzug gehalten. Die massiven Türen sind wohnliche Stimmungsmacher. Geheizt wird das modernisierte Herrschaftshaus mit einer 10 Jahre jungen Ölzentralheizung. Ebenfalls in diesem Zeitfenster wurden alle Leitungen neu verlegt und der Kellerbereich neu verputzt. Das komplette Gebäude wurde neu abgedichtet und isoliert. Dieses Objekt macht den Architekten und Bauherr stolz und die Bewohner glücklich. Die neuen Eigentümer werden das Gefühl vermittelt bekommen an diesem Ort schon immer gelebt zu haben.

Sonstiges

Objektart Herrschaftshaus
Objektort Wesel-Lackhausen
Baujahr 1934
Wohnfläche ca. 324 m^2
Grundstücksfläche ca. 3199 m^2
Räume EG: Diele, Wohnraum, Küche, Esszimmer, Gäste-WC, Büro OG: drei Schlafzimmer, Designerbad DG: Gästezimmer, Tageslichtbad Büro KG: Heizungskeller, drei Räume
Kaufpreis EUR 650.000,-
Bezug Nach Vereinbarung
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert Kennwert in Bearbeitung kWh (m^2*a)
Courtage 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

HIGHLIGHTS
- Modernisiertes Herrschaftshaus in Alleinlage
- Architektonisches Meisterwerk
- Eigener Park mit vielen Sonnenplätzen
- Hochwertige Luxusküche mit Kochinsel
- Modernste Technik
- 4 Bäder
- Großer Kellerbereich
- Fuhrpark-Anlage

Objektbilder



Hausansicht



Empfang



Küche



Wohn-/Esszimmer



Gäste-WC



Treppe nach oben



1 von 3 Schlafzimmer



Design-Bad



Terrasse



Garten