



LANDHAUS FÜR DESIGNVERLIEBTE

Lage

In dieser dünn besiedelten Gegend, genannt Lankern, liegt dieses Landhaus mit Wohnflair und extravaganen Design. Unaufdringlich und harmonisch thront dieser Landsitz in der herrlich ländlichen Umgebung.

- Tierhaltung wäre auf diesem eingezäunten Grundstück erlaubt. Gänse eignen sich durch Ihr Schnattern als hervorragende Wachhunde. Doch nicht notwendig, die Sicherheit des Hauses ist durch eine Alarmanlage 100% gegeben. Gönnen Sie sich doch einen treuen Hund an Ihrer Seite
- Bewohner ländlicher Gegenden zeigen sich zufriedener und gelassener als Stadtmenschen
- Zur hier gelebten Nachbarschaft gehören Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft sowie gelegentliche Gespräche
- Lankern ist eine ländliche Dorfgemeinschaft zwischen Bocholt und Dingden
- In wenigen Minuten erreichen Sie Richtung Süden den kleineren Ort Dingden und in Richtung Norden Bocholt
- In Dingden gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Perfekter Service: Alle Kinder aus Lankern kommen in eine Unterrichtsklasse und werden mit einem Bus vor der Haustür abgeholt und zur Schule gebracht. (Rückfahrt ebenfalls)

Details

Objekt-ID:	1165BOHK170427
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Landhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 1.600,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 220,00 m ²
Baujahr:	1956
Kaufpreis:	749.000,00 €
Käufercourtage:	4,76 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich schöne Landhaus Wohnperle ist eine stilvolle Heimat für eine Familie mit hohen Ansprüchen und Liebe für das Besondere. Das Haus wurde im Jahre 2010 kernsaniert und entspricht somit einer neuwertigen Wohn-Welt mit wertvollen, detailreichen Handwerksarbeiten.

- Die Außenhülle des Walmdach-Landhauses wurde zugunsten großer Fensterelemente an mehreren Stellen geöffnet
- Innen arbeitete der Architekt mit lichten, offenen Raumkonzept
- Die Empfangsdiele funktioniert als großzügiger Puffer zwischen den Familienräumen wie Küche, Esszimmer und dem riesigen Wohnbereich der durch einen Klinkerbogen und Höhenunterschied getrennt wird. Wenige Stufen (ca. 50cm Höhenunterschied) überbrücken die Nahtstelle zum lichtdurchfluteten Wohnen mit Kamin
- Die Küche geht schwellenlos in das Esszimmer mit Erkercharakter über
- Neben der Küche liegt ein weiterer Flur als Verbindungsweg nach Draußen. In dieser Schneise liegt links die große Kühl-Gefrier-Kombi und gegenüber ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Im anderen Hausflügel gelingt das perfekte Wohnkonzept durch das hochwertige Tageslichtbad und einen sehr großen Ankleideraum. Durch eine Teilung des Letzteren hätten Sie die Möglichkeit ein weiteres Schlafzimmer unterzubringen. Dann wären alle Räume des täglichen Bedarfs im Erdgeschoss und barrierefrei zugänglich
- Zwei Verbindungstreppe mit Stufenspots in jeder Hausseite führen in die obere Rückzugsebene
- Wer das Besondere sucht, einen Raum mit offener Gestaltung in dem das morgendliche Erwachen ein Lächeln ins Gesicht zaubert, der muss ins Dachgeschoss. Die zwei privatesten Räume haben sich vereint. Schlafpalast trifft Designerbad. Ein weißes Ständerwerk aus vier Säulen bringt Lockerheit und Wohlbefinden in diesen Ruhebereich. Das Herzstück des Lebensareals ist die freistehende Badewanne mit eleganter Armatur
- Angrenzend liegt das Sonnendeck mit herrlichen Ausblick in die Natur

Ausstattungsbeschreibung

Landhaus für Designverliebte mit gutem Geschmack. Alle Leitungen, Kunststofffenster und das Dach wurden vor 9 Jahren bei der Kernsanierung fachmännisch erneuert.

- Zur hochwertigen Ausstattung/Einrichtung gehören Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und die Alarmanlage welche sich von Drinnen und Draußen aktivieren lässt
- Lifestyle-Küche! Hoher Bedienkomfort, hohe Produktqualität und eine kommunikative Theke als Frühstücksplatz bilden das Kochzentrum
- Die erdigen Töne des massiven Holzbodens und die großen Kunststofffenster sind es, die Gemütlichkeit anbieten
- Clou des Erdgeschosses ist der Ankleidesaal mit Regalsystemen und Kleiderstangen. Ein Traumzimmer für jeden Modebewussten
- In dem Tageslichtbad (EG) mit Doppelwaschbecken gelingt der stressfreie Start in den Tag. Eine ebenerdige Dusche mit Glastrennwand erlaubt sicheren bequemen Zugang
- Die schräg im Raum stehende Badewanne wirkt wie eine Skulptur. Breite Fensterfront an allen Seiten sorgen für maximale Ausbeute an Tageslicht
- Das Wohnhaus wird mit Flüssiggas beheizt und verfügt über ein 3-Kammer-System

Sonstiges

Pflegeextensiver Garten auf unterschiedlichen Ebenen benötigt lediglich 3 Stunden Aufmerksamkeit (Arbeitsaufwand) pro Woche. Man nimmt kreative Ideen, fügt eine ordentliche Portion Flair hinzu, düngt mit Gärtnerleidenschaft und steht mitten im Gartensaal mit Natursteinterrasse.

- Die Stars auf dem umzäunten, geschützten Anwesen sind mehrere Baumriesen, Mix aus Gehölzen und Sträuchern. Blühende Pflanzen setzen Lichtblicke in die naturgrüne Oase
- Die Sonnenterrasse erweitert an Frühlingstagen und im Sommer den Wohnraum nach Draußen. Reichlich Platz für Ihre Outdoor-Garnitur und Hängematte
- Ein Polygonalmauerwerk aus Natursteinen und Mörtel plus die Brunnenanlage ziehen Blicke auf sich. Von Hier haben Sie einen grandiosen Ausblick über Wiesen und Felder
- Die gepflegte Wiese schlängelt sich über das gesamte hintere Grundstück
- Eine automatische Bewässerung sowie die integrierte Gartenbeleuchtung machen diesen Freiraum perfekt
- Das Nebengebäude beherbergt die große Garage für Ihren kompletten Fuhrpark und ein Fitness-Studio. Darüber liegt über kompletter Länge ein Spitzboden ungenutzter Möglichkeiten

Objektart:Landhaus
Objektort:Hamminkeln ? Lankern
Baujahr: 1956 / Kernsanierung 2010
Grundstück:ca. 2.500 m²
Wohnfläche:ca. 220 m²
Räume EG: Diele, Gäste-WC, Küche, Esszimmer, Wohnbereich, Tageslichtbad, Ankleideraum
DG: Schlafzimmer, Badetempel, Kinderzimmer
Doppelgarage, Fitnessraum
Kaufpreis: EUR 749.000,-
Energieausweistyp:Energieverbrauchskennwert
Kennwert:56,1 kWh (m²*a)
Courtage:4,76% inkl. MwSt

Objektbilder



Offene Küche



Kommunikative Theke



Angrenzendes Esszimmer



Erster Wohnbereich für TV-Momente



Zweites Wohnzimmer im Erker



Designerbad mit schwellenloser Dusche



Ankleide-Saal



DG: Schlafetage



DG: Luxusbad mit freistehender Wanne



DG: Kinderparadies mit Balkon



Luftbild



Grundriss Erdgeschoss