



## TURMWINDMÜHLE 1850

## Lage

Diese Turmwindmühle ist einmalig auf dem Immobilienmarkt. Im schönen Dingden gelegen bietet Ihnen dieses Baudenkmal viele Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen und Gewerbe. (Info: der Beruf des Mühlenbauers wurde 1950 ? 100 Jahre nach Errichtung dieser Windmühle ? aus der Handwerksrolle gestrichen)

- Dieses interessante Objekt befindet sich an der Klausenhofstraße im schönen Dingden
- Einzelhandelsfachgeschäfte, Discounter, Bäckereien, Grundschule (mit OGS-Angebot), Kindergärten sind im Dorfkern ansässig
- Dingden ist ein Ortsteil von Hamminkeln und hat derzeit ca. 7.500 Einwohner
- Über die B473 erreichen Sie in nördlicher Richtung die Stadt Bocholt und in südlicher Richtung Hamminkeln/Wesel. In Hamminkeln (4 Autominuten entfernt) fahren Sie auf die A3 in das Ruhrgebiet oder zu den Niederlanden
- Der Dingdener Bahnhof (Strecke Bocholt-Dingden-Hamminkeln?Im Jahre 2019/2010 auch Düsseldorf) ist nur 450m Luftlinie entfernt. Ein organisierter Bürgerbus mit vielen Abfahrstellen ist ebenfalls vorhanden
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet

## Details

Objekt-ID:	1375DIMK190114
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Landhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 1.000,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 187,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1850
Kaufpreis:	279.000,00 €

## Objektbeschreibung

Diese Turmwindmühle (Baujahr 1853) mit zylindrischem, turmartigem Mühlenhaus aus Stein und fester Kappe finden Sie auf der Klausenhofstraße in Dingden und in der Liste aller Baudenkmäler (Hasselmannsmühle) der Stadt Hamminkeln. Jede Besichtigung ist aussagekräftiger als das beste Exposé.

- Zur umfangreichen, spannenden Sanierung stehen den neuen Eigentümern folgende Gegebenheiten zur Verfügung:
- 1) barrierefreies Erdgeschoss zu Wohnzwecken im Absackboden. Im vorderen Bereich sind Fenster bzw. eine große Haupteingangstür vorhanden und erhellen Küche, Essbereich und Bad. Im Wohnbereich mit Kamin im hinteren Rondell sollte zusätzlich zu den beiden Fenstern ein Beleuchtungskonzept installiert werden
- 2) Drei Ebenen mit ca. 129 m<sup>2</sup> Fläche im Turmgebäude erreichen Sie über eine filmreife Außen-Treppenanlage. Der ehemalige Mahlboden (mit uriger Badeinheit), der Hebeboden und obige Kappboden sind mit Wendeltreppe oder Leiter miteinander verbunden. KEIN bequemer Aufstieg jedoch baulich veränderbar
- Neben dem weitläufigen Gartenbereich mit Hütte verfügt das Objekt über eine erhöhte Terrasse über dem Erdwall

## Ausstattungsbeschreibung

Dieses technische Bauwerk (Windmühle ohne Flügelkreuz) steht unter Denkmalschutz und diente damals zur Umsetzung von Windenergie in mechanische Arbeit; besticht heute durch eine einzigartige Wohneinheit im unteren Turmgebäude

- Liebhaberimmobilie mit einzigartiger Sonderwohnform
- Einfache Bauzustand ? Bedarf: Kompletter Sanierungsbedarf!
- Maritime Kacheln und Fliesen mit Portrait-Abbildungen erinnern an die damalige Zeit
- Eichenbalken als Komplettständerwerk im inneren dreigeschossigen Turmgebäude. Das Flügelkreuz und das Getriebe sind nicht mehr vorhanden
- Eine Konzession für ein mögliches Cafe` lag in den 80er Jahren vor
- Wer sein Baudenkmal vermietet, kann 100% des Sanierungsaufwandes über 12 Jahre verteilt abschreiben. Außerdem können sie die Anschaffungskosten für die Altbausubstanz absetzen. Genehmigung: Voraussetzung für den Steuerbonus ist, dass sämtliche Sanierungsarbeiten vor Baubeginn mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

## Sonstiges

### HIGHLIGHTS

- Historische Windmühle aus dem Jahre 1850 mit Potenzial
- Einzigartiges Wohnenerlebnis im EG
- Sanierungsbedarf!
- Denkmalschutz

### ERDGESCHOSS Eingangsbereich

Küche

Bad

Wohnraum mit Kamin

1.OG Mahlboden 51,55 m<sup>2</sup>

2.OG Hebeboden 41,85 m<sup>2</sup>

3.OG Kappboden 35,75 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS EUR 279.000,-

## Objektbilder



Turmwindmühle





Turmwindmühle



Erdgeschoss



Küche



Badezimmer





ehemaliger Mahlboden



früherer Hebeboden