



LUXUSHAUS "AMBIENTE"

Lage

Dieses Architekten haus liegt Direkt am FuÙe der Sonsbecker Schweiz.

Die Gemeinde Sonsbeck liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal.

Die Gemeinde Sonsbeck liegt am unteren Niederrhein an der Westgrenze des Kreises Wesel zum Kreis Kleve, 8 km südwestlich von Xanten, 11 km nordöstlich von Geldern und 17 km südwestlich der Kreisstadt Wesel.

Die Gemeinde Sonsbeck hat eine Gesamtfläche von 55,28 km². Der Süden der Gemeinde wird durch die Niersiederung und die Ausläufer der Bönninghardt geprägt. Im Norden erhebt sich die sogenannte Sonsbecker Schweiz, ein Abschnitt des Niederrheinischen Höhenzuges. Der höchste Punkt im Gemeindegebiet liegt bei 87,20 m über NN. Teile der Naturschutzgebiete Grenzdyck und Uedemer Hochwald liegen im Gemeindegebiet.

Sonsbeck gliedert sich in die drei Ortsteile Sonsbeck, Hamb und Labbeck. Sonsbeck ist durch die Bundesautobahn 57 (E 31) an das FernstraÙennetz angebunden. Diese Autobahnauffahrt erreichen Sie in ca. 5 Minuten. Durch die Gemeinde

verlaufen 28,1 km Landes-, 10,2 km KreisstraÙen sowie 46,4 km Gemeinde- und GemeindeverbindungsstraÙen.

Flugverkehr: Sonsbeck liegt ? zusammen mit den west- lichen Nachbargemeinden Winnekendonk und Kevelaer ? in der Einflugschneise des Flughafens Weeze.

10 Minuten sind es bis zum Rhein - 15 Minuten bis zu den Niederlanden.

Objektbeschreibung

Man setzte verschiedene Baukörper exzellent auf-/nebeneinander und es entstand im Jahre 1984 ein Traumhaus für Menschen mit besonders hohen Ansprüchen. Es erwartet Sie ein architektonisches Meisterwerk mit vielseitig nutzbaren Raumlösungen für enorme Flexibilität. Grenzenloses Raumvergnügen im EG trifft auf eine ausdrucksstarke Rückszugs- ebene mit gemütlichen Schlafräumen.

Feierabend! Zuhause angekommen in Begleitung täglicher Vorfreude, fahren Sie Ihren PKW in die Doppelgarage. Bequem gelangen Sie von HIER in das Haupthaus.

Es öffnet sich ein großzügiges Lebensimperium. Kochen, Essen und Wohnen verschmelzen zu einem taghellen Zimmer. Ihr Familiendrehbuch findet in diesem Herzstück ihren Ursprung.

Großflächige Panoramafenster mit 7 Meter Länge geben den Blick in Ihre Grüne-Oase mit riesiger Sonnenterrasse frei. Südlage versteht sich, denn dieses Haus wurde perfekt geplant, gebaut und übertrifft Ihre Erwartungen. Versprochen.

Im Obergeschoss vereinen sich drei Zimmer und das Familienbad plus Gäste-WC. Die beiden größeren Schlafräume stehen in Verbundenheit mit jeweils einem Balkon.

Die Hauptwohnung und 1/3 der Fläche Ihrer Einliegerwohnung sind unterkellert.

Die Kellerebene (Souterrain) in Wohnraumqualität und mit vielen Fenstern besticht durch einen Wellnessbereich mit Sauna. Übliche Räume wie HWR und Lagerräume runden diesen Bereich vornehmlich ab.

Details

Objekt-ID:	1479HKS200616
Lage:	47665 Sonsbeck
Immobilienart:	Villa
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 1.731,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 328,00 m ²
Baujahr:	1984
Kaufpreis:	899.000,00 €
Käufercourtage:	4,64% inkl. 16% MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Der Nebeneingang führt in Ihre Einliegerwohnung mit drei Zimmern und tagheller Küche. Der Grundriss lässt sich flexibel gestalten und nutzen. Licht ist eines der Gestaltungsmerkmale und fördert das körperliche und geistige Wohlbefinden.

Diese moderne Einliegerwohnung könnte....

für die Großeltern ein perfektes Zuhause werden, indem Sie lange ein selbstständiges Leben führen können und wo es bei Bedarf Hilfe von nebenan gibt.

- für Ihren Teenager optimal die eigene 4-Wände werden, bevor es in die weite große Welt geht.
- für Ihre Nanny oder Au-Pair-Mädchen, als luxuriöse Unterbringung für ein begrenztes Zeitfenster dienen.
- für Ihre Pflegekraft, welche Ihnen in direkter Nähe mögliche 24h helfen kann und trotzdem Ihren eigenen Freiraum hat.
- als Büroeinheit für ein leises Gewerbe genutzt werden. Gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten leises Gewerbe ist zugelassen.
- auch fremdvermietet werden.

Sonstiges

Dieses Wohnhaus zeigt durch präzise Fertigung die Wertigkeit des Innenausbaus.

Großzügiges Ambiente, Luxus-Ausstattung, erstklassiges Beleuchtungskonzept, farblich abgestimmte Nuancen und ein bzw. zwei Raumgefühl(e) der besonderen Art warten auf Sie.

Komfort, Hochwertigkeit und Eleganz zeichnen dieses 1-2-Familienhaus aus.

Exklusive und luxuriöse Materialien wurden verbaut und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Fußbodenheizung wärmt gleichermaßen die Räume.

Im Erdgeschoss befinden sich zur Gartenseite orientiert hohe 7 Meter lange Fensterelemente, die es ermöglichen von mehreren Plätzen in den Garten zu blicken.

Ein besonderes Highlight ist die stilvolle Traumküche mit modernsten Gerätschaften. Diese Küche lässt die Herzen der Hobbyköche höher schlagen.

Souterrain: Gesundheitsräume in Wohnraumqualität! Im Wellnessbereich gibt es eine Sauna. Das Schwitzbad fördert die Gesundheit und dient der Entspannung. Eine Dusche mit mehreren Funktionen sorgt für die nötige Abkühlung.

Objektbilder



Architektenhaus-Luftansicht - Kopie



Doppelgarage



Panorama-Ansicht



Gartenlandschaft - Südlage



Offene Küche



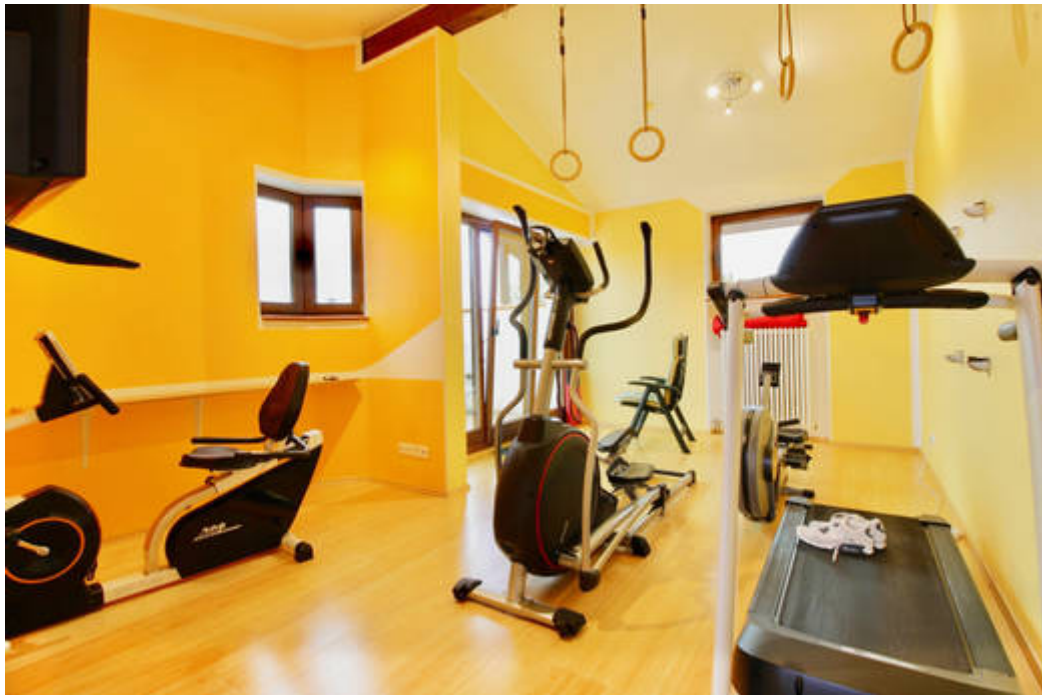
Eingangsdiele



Wohnen mit Kamin



Wohnen



Fitnessraum



Wellnesbereich mit Sauna



Grundriss_Einliegerwohnung



Grundriss-EG-Komplett



Grundriss-1.-UG