



VERKAUFT - ANWESEN in WERTHERBRUCH

Lage

Dieses Anwesen aus 2-Familienhaus-Stallungen-Weideland liegt in Alleinlage. Hier wohnen Sie in idyllischer Lage im Randgebiet von Hamminkeln-Wertherbruch. Der unverbaubare Blick in alle Himmelsrichtungen und die Nähe zur Natur machen diesen Ort zu Ihrem "Wohlfühl-Zuhause". Träume lassen sich HIER verwirklichen.

- In wenigen Autominuten erreichen Sie die Stadt Hamminkeln, den Ortskern Dingden oder Bocholt.
- Wertherbruch ist ein Ortsteil von Hamminkeln im Kreis Wesel in Nordrhein-Westfalen.
- In dieser Dorfgemeinde gibt es neben dem Schützenverein auch ein großes Freizeitangebot im Bereich Fußball und anderen Sportangeboten.
- Der Ortsname ist abgeleitet von der umgebenden Sumpflandschaft (Bruch) der ehemaligen Stadt Werth.
- Im Ort treffen sich die Landstraßen 459, 505 und 896. Den Autobahnzubringer erreichen Sie in wenigen Minuten. Diese führt Sie in das Verkehrsnetz in Richtung Ruhrgebiet oder den Niederlanden.

Details

Objekt-ID: 1481HAHK200623
Lage: 46499 Hamminkeln
Immobilienart: Zweifamilienhaus
Zimmer: 7
Grundstücksfläche: ca. 19.800,00 m²
Wohnfläche: ca. 330,00 m²
Baujahr: 1874

Objektbeschreibung

Großes Anwesen in Wertherbruch für zwei Familien. Die Haltung von Pferden, Alpakas, Hunden ist möglich. Dieses bezugsfreie 2-Familienhaus mit ca. 330 m² Wohnfläche bietet ländlichen Wohnkomfort und viele Nutzungsoptionen. Im Anbau und externen Nebengebäuden lassen sich verschiedene Hobbies umsetzen/verwirklichen.

- Geräumige Hauptwohnung 180 m² (3,5 Zimmer-Variante). Eine große Wohnküche mit Terrassenzugang, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR und riesiger Anbau vereinen sich im Erdgeschoss.
- Die Etagenwohnung verfügt über 150 m² Wohnfläche und seit 2008 über einen separaten Hauseingang. Die geräumige Diele mit Gäste-WC führt in das Lebenszentrum (Wohnen/Essen) und in die Küche. 3 Schlafzimmer und 1 Familienbad bilden den Privatbereich. Eine Loggia dient als Freiluftplatz.
- Das Wohnhaus mit dem Ursprungsjahr 1874 wurde 1950 erweitert. Weitere Umbau- und Anbauphasen wurden in den 80er Jahren umgesetzt und schafften weitere wertvolle Wohnfläche. Viel Platz zum Ausleben für zwei Familien oder als Mehrgenerationenhaus.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses 2-Familienhaus bietet Ihnen reichlich Freiräume zur individuellen Gestaltung und Ausleben Ihrer Persönlichkeit. Geschmack liegt im Auge des Betrachters und Sie kennen IHREN AM BESTEN! Los geht's... dieses Wohnhaus wartet auf neues Leben.

- Die 99%ige Barrierefreiheit begeistert im Erdgeschoss. Lediglich der Einstieg in die Badewanne ist nicht ebenerdig.
- Nutzen Sie die Gegebenheiten von den urigen Holzbalken, historischen Bodenfliesen, Kachelöfen und versetzen Sie das geräumige Haus ins heutige Jetzt. Die vielen Zimmer warten auf einen zeitgemäßen neuen Look.
- Generationenhaus? Mehrere Generationen können hier gemeinsam (statt einsam) unter einem Dach (1980 erneuert) leben. Vergessen Sie Ihre Tiere nicht.
- 2008 wurden neue Grundrisse gezeichnet. Diese Zuschnitte wirken sich positiv auf das Raumgefüge aus.

Die Photovoltaikanlage kann optional erworben werden. Die Anschaffungskosten lagen im Jahre 2009 bei € 68.879,45. Für die nächsten 10 Jahre wird ein Ertrag von über € 90.000,- eingespeist.

- Diese PV-Anlage zu kaufen lohnt sich 4-fach:
 - 1) Umweltnutzen-Stromerzeugung mit unbegrenzt verfügbarer Sonnenenergie
 - 2) Saubere und leise Stromerzeugung
 - 3) Einfach Technik, unkompliziertes Kleinkraftwerk! Versorgungssicherheit
 - 4) Wertsteigerung des Hauses
 - Die Photovoltaikanlage wurde im Herbst 2009 installiert und im November 2009 in Betrieb genommen.
 - Der attraktive Vertrag läuft noch weitere 10 Jahre (bis 2030).
- Pro Kilowattstunde werden 43,01 Cent eingespeist. In der Berechnung der ersten 10 Jahre ergibt sich ein Einspeisungs-Betrag von € 742,42/monatlich.
- Im kompletten Jahr einen Durchschnittswert von € 8909,01.

Sonstiges

Platz da!... für Pferde, Alpakas, Hunde, Schafe, Ziegen, Hühner und weitere Vierbeiner. Das Grundstück umfasst eine Größe von 19.800 m² und beinhaltet drei Flurstücke. Die Nebengebäude (Remise) bestehen aus Schuppen, Fahrzeugunterstand, Scheune.

Objektart: Anwesen
Objektort: Hamminkeln-Wertherbruch
Baujahr: 1874 / (1979/1988)
Zustand: Teilweise renoviert
Wohnfläche: 330m²
Grundstück: 19.800 m²
Kaufpreis: 548.000,00
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.
Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Objektbilder



Luftbild



Diele



Diele



Kachelofen



Wohnzimmer



Schlafzimmer I von II



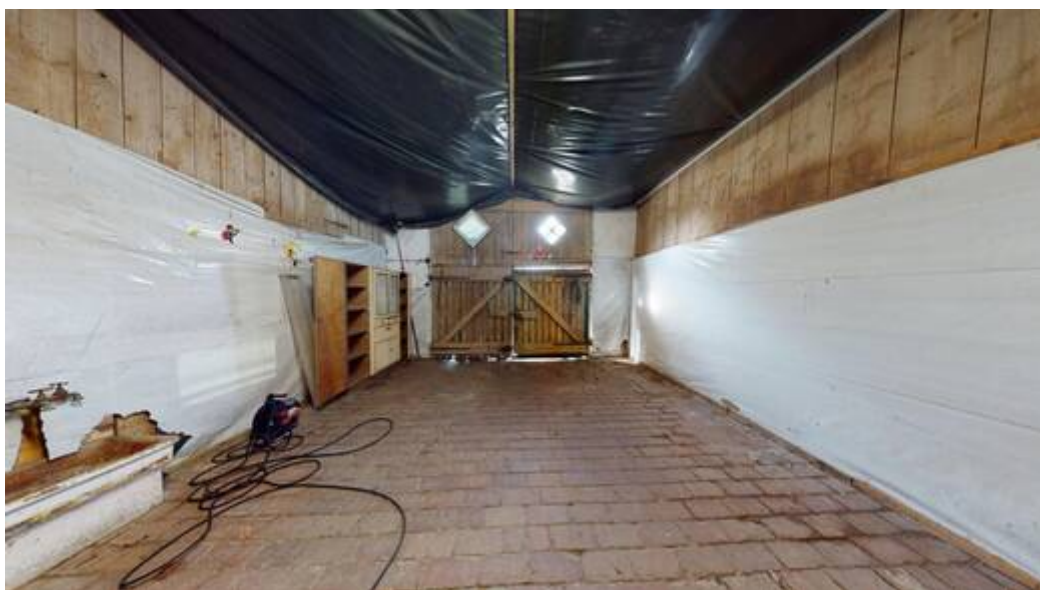
Badezimmer



Esszimmer



Küche



Scheune I



Scheune II



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer I



Badezimmer



Schlafzimmer III



Gartenlandschaft



Gartenlandschaft



Hauseingang vorne



Hausansicht