GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - ANWESEN in WERTHERBRUCH

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

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

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-Zuhause²”. 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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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.

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

Objektbilder



Luftbild



Diele

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



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