GRENZLAND Immobilien

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

VERKAUFT - REITERHOF mit 3,5 HEKTAR

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

Lage

Dieses tolle Anwesen liegt unmittelbar an einer Landstraße, koppelt sich aber im Hausrücken
an eine Malerische Landschaft.
Freier Blick über Wiesen und Felder machen dieses naturverbundene Stück Land zur paradiesischen Natürlichkeit.

Die zum Niederrheingebiet zählende Stadt Geldern befindet sich im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Die Stadt gehört zum Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Geldern wird durchflossen von der Niers, einem Zufluss der Maas. Die Stadt Geldern grenzt im Norden an die Stadt Kevelaer und die Gemeinde Sonsbeck (Kreis Wesel), im Osten an die Gemeinde Issum, im Süden an die Gemeinde Kerken und die Stadt Straelen.
Die Bewohner von Geldern genießen einerseits die Gemeinschaft auf dem Land zu Leben und die Natur vor der Tür zu haben. Andererseits bietet Geldern eine städtische Auswahl von Einkaufs-, Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten, sowie zahlreiche Veranstaltungen.
Bekannt ist die schöne Stadt durch die Pfingstkirmes, die größte Straßenkirmes am Niederrhein.
Der Bahnhof Geldern liegt an der Linksniederrheinischen Strecke, auf der wochentags halbstündlich und am Wochenende

stündlich der „Niers-Express“ (RE 10) von Kleve über Krefeld nach Düsseldorf verkehrt. Innerhalb des Stadtgebiets und in die angrenzenden Kommunen fahren eine Reihe von Buslinien.
Geldern ist über die Bundesstraßen 9 und 58 an die Bundesautobahnen 40 (E 34) und 57 (E 31) angebunden.

Details

Objekt-ID:	1505GEHK201027
Lage:	47608 Geldern
Immobilienart:	Bauernhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 35.700,00 m²
Wohnfläche:	ca. 344,58 m²
Baujahr:	1900

Objektbeschreibung

Von außen betrachtet, steht das Gutshaus festverwurzelt in seiner Geschichte und wurde vom Eigentümer äußerst behutsam ins zeitgemäße JETZT überführt.

Freuen Sie sich auf
- einen 80% sanierten Gutshof
- eine zweite mögliche Wohneinheit
- eine Stallung mit 7 Pferdeboxen
- eine Menge Spaß!

Dieses Anwesen für zwei Familien lässt durch das riesige Grundstück mit Reitübungsplatz und Weideland jedes Reiterherz höher schlagen.
Das großzügige Entree heißt Gäste mit einer gelungenen Kombination aus Eleganz und historischem Ambiente Willkommen.
Innen erfreut ein Raumimperium mit luftiger Deckenhöhe. Schlichte Klarheit, die die Opulenz der Räume auf lässige Weise relativiert.
Im Erdgeschoss präsentieren sich eine offene Küche, das lichtdurchflutete Speisezimmer und der taghelle Wohnbereich mit Kamin als gemeinsames Herzstück des Hauses. Zwei Schlafzimmer und das Tageslichtbad machen das Erdgeschoss komplett.
Im Obergeschoss vereinen sich zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad.
Ein riesiges Studio bringt Wohngefühl und verspricht durch die vielen Fenster Lichteinfall zu jeder Tageszeit.
Im zweiten zurückgelegenen Gebäudeteil liegt der separate Eingang seitlich am Haus. Über den hellen großzügigen Flurbereich erreichen Sie das Raumgefüge aus Schlafzimmer und einem möglichen Kinderzimmer.
Das neuwertige Bad rundet diesen Bereich ab. Weitere Ausbaureserve für Gästezimmer sind vorhanden.
Zusätzlich zum Wohnbau- und Gartenland von 2.200 m² sind noch 3,37 ha Grünland/Weideland vorhanden.
Ein absoluter Traum für Naturliebhaber und Tierfreunde.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses charakterstarke Gebäude wurde zu 80% saniert und präsentiert sich mit taghellen Räumlichkeiten und stilvollem Ambiente.
Drei Gebäude bilden eine Einheit und schaffen Freiräume für zwei Familien und 7 Pferde.

Unter der Verwendung von edelsten, hochwertigsten Materialien vermitteln diese aufwendig gestalteten Räume ein Wohnen für gehobene Ansprüche.
Der großartige Raumklang im offenen Wohnbereich mit Echtholzdielen und Kaminanlage oder die perfekte Kombination von Edelstahl, Massivholzboden zu den dunklen Fliesen in der Küche mit Thekenbereich bieten eine einmalige Atmosphäre.
Die großzügigen Kinderzimmer eignen sich hervorragend als Spiel- und Schlafkombination. Wer das Besondere sucht, einen Bereich mit riesigen Freiraum für Gestaltungen der geht in den Spitzboden. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Raumimperium “Studio” mit Deckenbohlen bis in den Giebel. Der absolute W(o)hnsinn.
Im zweiten Gebäudeteil mit momentan drei Zimmern, liegt das taghelle Luxusbad mit schwellenloser Dusche im Glasmantel, vier Lichtblicke für Tageslicht und ein XL-Spiegel, der Ihnen ein Lächeln ins Gesicht zaubert.
Die sanierten Wohnbereiche wurden im Decken und Wandbereich energiesparend gedämmt. In Teilbereichen besteht Modernisierungsbedarf und Ausbaureserve.
Geheizt wird der komplette Trakt mit einem umweltschonenden Heizsystem der Pelletheizung mit Saugfördersystem aus dem Jahre 2012.

Sonstiges

Objektart: Reiterhof mit 3,5ha
Objektort: Geldern
Grundstück: 2.200m² plus 3,37 ha Land
Baujahr: 1900
Zustand: 80% bereits saniert

Wohnfläche: ca. 344 m²
Zimmer: 8

Stallung: 7 Pferdeboxen
Reitübungsplatz, Weideland

Kaufpreis: € 799.000,-
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

Reiterhof mit 3,5 ha

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Anwesen

Weideland

Gutshof

Reitübungsplatz

Pferdeparadies

Gutshaus

Tagheller Essbereich

Wohnimperium

Stilvolles Ambiente

Kaminofen

Offene Küche

XL-Platzangebot

Frühere Diele fungiert als Schlafraum

Neuwertiges Tageslichtbad

Kinderzimmer I

Kinderzimmer II

OG - Kinderzimmer I von III

Prachtvolles Studio

Restaurierte Dachkonstruktion

Absolute Privatsphäre

7 Pferdeboxen insgesamt

Grundriss_Erdgeschoss

Grundriss_Obergeschoss