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

VERKAUFT - HOFSTELLE IN HAMMINKELN-DINGDEN

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Hamminkeln-Dingden!
Die perfekte Infrastruktur und das familienfreundliche Viertel machen das Leben schön.
Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelfachgeschäft und Discounter sind in unmittelbarer Nähe.
In Dingden befinden sich mehrere Kindergärten und die Ludgeri-Grundschule.
Dingden ist ein Ortsteil von Hamminkeln und hat derzeit ca. 7.300 glückliche 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 (ca. 20 Minuten bis zum Autobahnkreuz Oberhausen) oder zu den Niederlanden.

Details

Objekt-ID:	2010DIHK210207
Lage:	46499 Hamminkeln-Dingden
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 11.175,00 m²
Wohnfläche:	ca. 398,00 m²
Nutzfläche:	ca. 474,00 m²
Baujahr:	1965

Objektbeschreibung

Landhaus-Charme, Offenheit und Flair machen das Wohnhaus zum einzigartigen Wohnerlebnis.
Eine stilvoll Atmosphäre hat bereits im OG Einzug gehalten.
Generationen-Wohnen ist eine der Wohnoptionen dieser großzügigen Hofstelle.

Der Grundriss bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität für zwei Familien (+ Wohnreserve).
Die Erdgeschosswohnung mit über 160m² Wohnfläche ist ein wahres Raumwunder und wartet auf eine zeitgemäße Renovierung.
Das facettenreiche Wohnvergnügen besteht aus drei Zimmern, Küche und Bad. Ein Abstellraum und der Hauswirtschaftsraum grenzen die Räume des vorderen Gebäudeflügels.
Highlight dieser Barrierefreiheit ist mit ca. 42m² ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum.
Im gemütlichen Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit. 4 Zimmer, Küche und das Bad vereinen sich in erster Ebene.
Unser Augenmerk liegt zurecht auf das Raumimperium aus Wohnen-Essen-Kaminbereich.
Ergänzt wird diese Wohnung mit einem Gäste-WC, Abstellraum
und Flurbereichen. Ein weiteres Schlafzimmer/ Büro befindet sich im 2.Obergeschoss.
Die Stärke dieses Anwesens liegt in der Vielfältigkeit. Garagen, Hallen, Pferdeboxen, Werkstatt.
Eine attraktive Kombi mit unzähligen Optionen sich zu verwirklichen. 1-2 Familien und sämtliche Tiere fühlen sich HIER wohl.

Ausstattungsbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses Landhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten anbieten zu können.
Ein sagenhaftes Wohnambiente mit zahlreichen Annehmlichkeiten und wertvollen Ausstattungsdetails, die das Leben schöner machen findet sich als Maisonette-Wohnung im oberen Gebäudeteil.
Eine barrierefreie Wohnung, für die "ältere Generation" im vorderen Gebäudetrakt. BEIDE mit eigener Haustür.

Garagen, Hallen, Werkstatt, 3 Pferdeboxen und diverse Unterstände.
Alle Nebenflächen sind problemlos über den Innenhof erreichbar.
Großer Wendekreis ermöglicht einfaches Rangieren und Einparken.
Fuhrparkunterstand in allen Variationen.

Die Hallen/Großgaragen dienen zur Eigennutzung oder als attraktive Vermietungsfläche.
Hohe Tore lassen alle Fahrzeuge aller Art hinein.
Ob nur für einen "Winterschlaf" oder dauerhafte Nutzung; geschützt vor Nässe sowie Kälte.
Der externe Schuppen wurde im Jahre 2007 renoviert.

Sonstiges

Objektbilder

Luftansicht

Wohn-/Essbereich im Obergeschoss

Wohnbereich im Obergeschoss

Küche

Aussicht vom Balkon

Gäste-WC

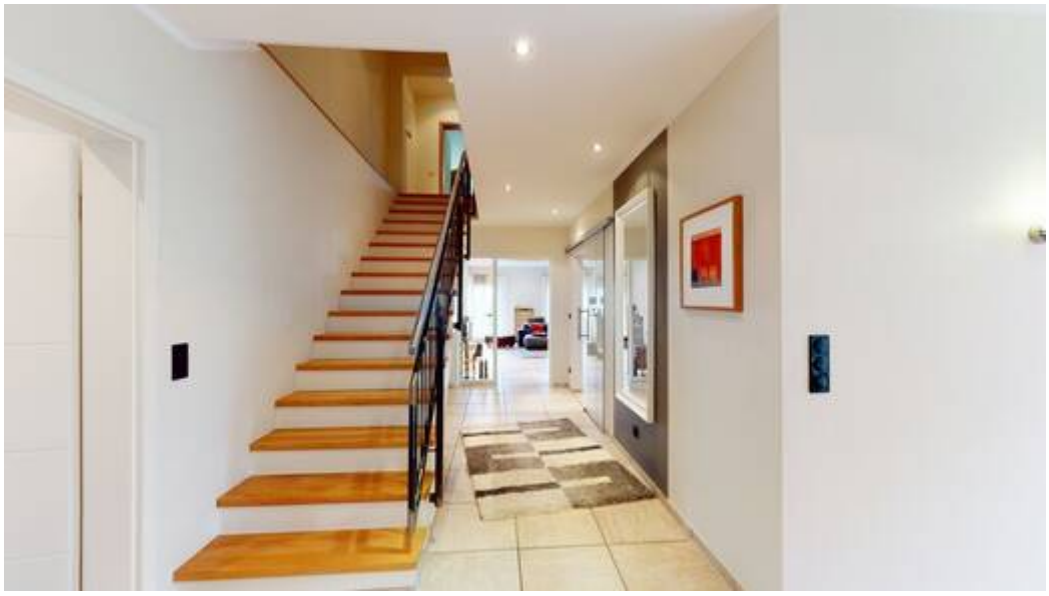
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche

Flurbereich

HWR

Schlafzimmer I im Obergeschoss

Schlafzimmer II im Obergeschoss



Zugang ins Dachgeschoss

Schlafzimmer III im Dachgeschoss

Nebenraum im Dachgeschoss

Ankleide im Dachgeschoss

Großzügige Garage

Großzügige Garage

Garage

Heizungsraum - Ölheizung

Werkstatt

Partyraum inkl. Bar

Partyraum inkl. Bar

Einliegerwohnung - Küche

Einliegerwohnung - Wohnzimmer

Einliegerwohnung - Schlafzimmer I

Einliegerwohnung - Schlafzimmer II

Einliegerwohnung - Badezimmer

Haus- und Hofansicht

Haus- und Hofansicht

Haus- und Hofansicht

Haus- und Hofansicht

Hofansicht

Hofansicht

Hallen und Stallung

Stallung

Hallenansicht von innen

Nordbrucker Straße
ca. 5187m²
ca. 2723m²
ca. 2375m²
597
36
37
238
214
215
216
217
229
228
225
226
62
254
183
107
100
106
224
70
68
234
179
589
181
182
219
604
603
190
191
81
Am Kloang

Lageplan