



## ANWESEN MIT DREI WOHNHEITEN FÜR NATURLIEBHABER

## Lage

Wohnen auf dem Land...

Landleben statt Party, Stress und Ampellichter! Stadtmenschen gehen zehn Schritte schneller und das stresst! Genießen Sie die Natur und absolute Ruhe. Dieses Anwesen auf 15783 m<sup>2</sup> Grundstück liegt in Alleinlage. Hier wohnen Sie in idyllischer – extrem ruhiger – Lage im grünen Gürtel von Dingden.

Sie erreichen in kurzer Distanz die Dorfgemeinschaften Dingden und Loikum.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in 10 Fahrradminuten.

Durch die Nähe zum Autobahnzubringer erreichen Sie das

Straßenverkehrsnetz, welches Sie in 10 Autominuten nach Bocholt führt.

Nach Süden liegen die Städte Hamminkeln und Wesel. 5 Minuten Fahrtzeit

sind es bis zur A3. Oberhausen (Ruhrgebiet) liegt nur 25 Minuten entfernt.

## Details

Objekt-ID:	2325HAAK230123
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Landhaus
Zimmer:	13
Grundstücksfläche:	ca. 15.783,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 458,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 270,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1974
Kaufpreis:	785.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Landleben auf ca. 15.783m<sup>2</sup> Grundstück! Dieses Anwesen begeistert mit enorm viel

„Frei“raum für Menschen und Tiere. Landwirtschaftliche (gewerbliche) Nutzung ist Bedingung, wenn die Nebengebäude für Tierhaltung genutzt werden. (z.B. Pferde, Alpakas)

Sämtliche Gebäude sind sanierungsbedürftig. 2 Doppelhäuser in 1 1/2-geschossiger Bauweise, und ein freistehendes Wohnhaus (barrierefrei) bieten Wohnvergnügen für mehrere Familien. Das rückgelegene Doppelhaus (9) und das Wohnhaus (9a) sind derzeit vermietet.

Das Doppelhaus (7) mit ca. 234,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist bezugsfrei.

Mehrere Nebengebäude bieten Raum für Tierhaltung, Fuhrpark und Hobbies.

Zwei Garagen + Nebenraum, Stallungen „bringen Sie Ihre Pferde mit“, Werkraum und Hobbyraum schaffen Platz für Freizeitvergnügen.

Dieses Anwesen begeistert mit unzähligen Optionen und bietet neben den vielen Wohnräumen einen beachtlichen Außenbereich.

## Ausstattungsbeschreibung

Doppelhaus 1 (bezugsfrei):

Erdgeschoss

Flurbereich: 11,90 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: 2,10 m<sup>2</sup>

Küche: 16,70 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kaminzimmer: 68,80 m<sup>2</sup>

Flurbereich: 17,60 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 18,50 m<sup>2</sup>

Bad: 7,70 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 20,50 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaftsraum: 9,60 m<sup>2</sup>

Bad II: 3,80

Dachgeschoss

Kinderzimmer: 16,90 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 7,70 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer: 12,60 m<sup>2</sup>

Flurbereich: 19,80 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 234,20 m<sup>2</sup>

Doppelhaus 2 (vermietet Kaltmiete € 850,-):

Erdgeschoss

Flurbereich: 10,60 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: 2,20 m<sup>2</sup>

Küche: 11,50 m<sup>2</sup>

Esszimmer: 35,20 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: 29,10 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Badezimmer: 8,20 m<sup>2</sup>

Ankleideraum: 13,20 m<sup>2</sup>

Flurbereich: 11,10 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 26,60 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 147,70 m<sup>2</sup>

Wohnhaus (vermietet Kaltmiete € 500,-):

Flurbereich: 5,70 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: 2,30 m<sup>2</sup>

Ankleideraum: 14,30 m<sup>2</sup>

Wohnen: 22,00 m<sup>2</sup>

Küche/Essen: 16,50 m<sup>2</sup>

Bad: 3,80 m<sup>2</sup>

Schlafen: 11,90 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 76,50 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

#### Wichtige Informationen!

##### Baugenehmigung:

Die Wohngebäude und Nebengebäude wurden in den 70er Jahren errichtet. Allerdings wurde es damals versäumt eine Baugenehmigung zu beantragen. Der jetzige Eigentümer hat aktuell eine Nachgenehmigung bei der Stadt Hamminkeln beantragt.

##### Nutzungsbedingung:

Landwirtschaftliche/ gewerbliche Nutzung ist Bedingung und wird behördlich erteilt, wenn die Nebengebäude für Tierhaltung genutzt werden sollen. Pferde gehören zu den Tierarten, deren Haltung und Zucht zur landwirtschaftlichen Nutzung zählt. Pferdehaltung und die Pferdezucht werden in Anlage 2 des BewG (Bewertungsgesetz) ausdrücklich genannt und den mehr  
?ächenabhängigen Zweigen des Tierbestands zugeordnet.

## Objektbilder



3 Wohneinheiten plus Remise



Doppelhaus bezugsfrei



Doppelhaus und EFH - vermietet



Bringen Sie Ihre Pferde mit.





Ruhige Lage



15783m<sup>2</sup> Grundstück



IMG\_5487



Nebengebäude



DHH 1 - Wohnzimmer



Kaminzimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer 1