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



VERKAUFT - LANDPARADIES MIT TOP-AUSBAURESERVEN IN WESEL

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Lage

Ein neues „Wohn“-Kapitel voller Spannung und Entdeckungen beginnt an der Obrighovener Straße in Wesel-Obrighoven.

Ein ideales Refugium für Ihre Familie und Freunde, das Ihnen die Freiheit bietet, Natur und Pferdehaltung zu genießen, während Sie den Komfort der Nähe zur Stadt und ihren Annehmlichkeiten erleben.
Obrighoven ist ein Ortsteil der Kreisstadt Wesel am Niederrhein. Er liegt am östlichen Stadtrand. Der Ortsteil Obrighoven umfasst in sei-nem westlichen Teil einen städtisch geprägten Siedlungsraum, Richtung Osten ist das zum Ortsteil gehörende Gebiet jedoch ländlich geprägt. Dieses Gebiet zwischen dem Ortskern von Obrighoven und der A3 umfasst viele Bauernhöfe und landwirtschaftliche Flächen.
Die Nähe zum Rhein und der Issel ermöglicht zudem Aktivitäten wie Spaziergänge entlang der Flüsse oder Wassersportaktivitäten. Insgesamt ist Obrighoven ein attraktiver Ort für Menschen, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchten.

Details

Objekt-ID:	2373WSHK320704
Lage:	46485 Wesel / Obrighoven
Immobilienart:	Resthof
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 60.760,00 m²
Wohnfläche:	ca. 228,43 m²
Nutzfläche:	ca. 376,12 m²
Baujahr:	1930

Objektbeschreibung

Mit seinem historischen Charme, weitläu?gem Gelände und reichlich Wohnoptionen ist dieses Anwesen ein Ort der Ruhe und des Landlebens.
Vorweg gesagt:
Die exzellente Bausubstanz für diese Art von Höfen ist ungewöhnlich gut.
Das Bauernhaus wurde im Jahr 1929/1930 errichtet und bietet Platz für 1 oder 2 Familien.
Darüber hinaus bieten das Hinterhaus (Tenne) und die Nebengebäude vielfältige Ausbaumöglichkeiten. So könnten insgesamt drei neue, sehr großzügige Wohneinheiten geschaffen werden.
Alternativ könnten Pferde auf der Tenne unter einem Dach mit den Menschen leben.
Der Backsteinbau (Baujahr 1930) verleiht der Ursprungsscheune (Baujahr um 1900) nicht nur Stabilität und Langlebigkeit, sondern auch einen ästhetischen Reiz.
Die Remise mit vier offenen und drei abschließbaren Fuhrparkunterständen grenzt an die linke Grundstücksgrenze.
Der große Wenderadius auf dem Hofgelände, zwischen den Gebäuden, beeindruckt.

Ausstattungsbeschreibung

Das Wohnhaus präsentiert sich nicht nur mit Charme und Charakter sondern auch mit raffinierter Raumaufteilung und 3 Meter hohen Decken im Erdgeschoss.
Durch den Ausbau einer Etagenwohnung im Jahre 1982 ist eine zweite Wohneinheit entstanden.
Die Betondecken tragen zur Stabilität, Sicherheit und Energieeffizienz bei.

Im Jahre 2016 bekam das Hinterhaus (Tenne) ein neues Dach.
Unterhalb dieses „Schutzschildes“ liegen sagenhafte 180m² Grund?äche für weitere Wohnmöglichkeiten.
Hauswasserversorgung und Gartenbewässerung erfolgen aus einem Bohrbrunnen mit nachgeschalteter Wasseraufbereitung.
Darüber hinaus existieren zwei weitere Ramm-spitzen und ein weiterer Bohrbrunnen auf dem Hofgelände. Grundwasserressourcen von sehr guter Qualität sind ausreichend vorhanden.
Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Trinkwasserversorgung ist vorhanden.
Die Glasfaserleitung liegt bereits neben der Privatzufahrt und wird ins Haus installiert.
Das biologische Kläranlage besteht aus mehreren Komponenten, einschließlich Pumpen, Filtern
und Belüftungssystemen und wird durch die Stadt Wesel regelmäßig geprüft.

Sonstiges

Das Anwesen erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 6,0760 ha und ist von gepflegtem Grünland umgeben.
Insgesamt bietet dieses Objekt mit Pferdeställen, einem Bauernhaus (GF 200m²), Scheune (GF 180m²), Pferde-haus (GF 160m²) und einer Remise (GF180m²) eine einzigartige Kombination aus Landwirtschaft, Reitsport und Wohnkomfort. Es ist ein Ort, an dem Bewohner die Schönheit der Natur und die Freude an verschiedenen Aktivitäten genießen können.
4 + 3 Pferdeboxen, Weiden und ein 850m² großer Reitplatz warten auf Pferdefreunde.
Die Remise ist ein vielseitiges Gebäude, das verschiedene Zwecke erfüllt. Sie kann als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte oder Fahrzeuge dienen. In der Einzelgarage am Pferdehaus be?ndet sich eine kleine eingerichtete Werkstatt für handwerkliche Aktivitäten.
Im Bild links ist das Backsteingebäude mit seinem großen Eingangstor und der Tür zu einem geräumigen Neben-raum abgebildet. Das große Eingangstor und die dahinter liegende Garage ist auch für große Fahrzeuge geeignet.
Im Bild rechts ist der Zugang zur Tenne und darüber liegendem Heusöller zu sehen. *GF = Grund?äche

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

Objektbilder



Landparadies

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Freiflächen



Innenhofansicht



Garagen/Scheunen



Einfahrt



Diele



Diele



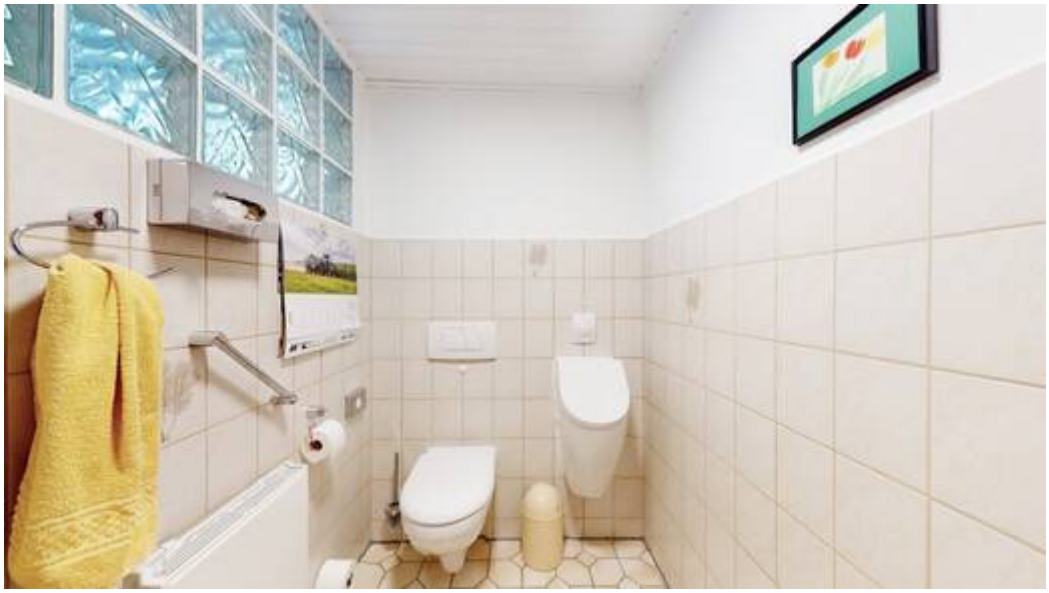
Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Küche im EG



Gäste-WC



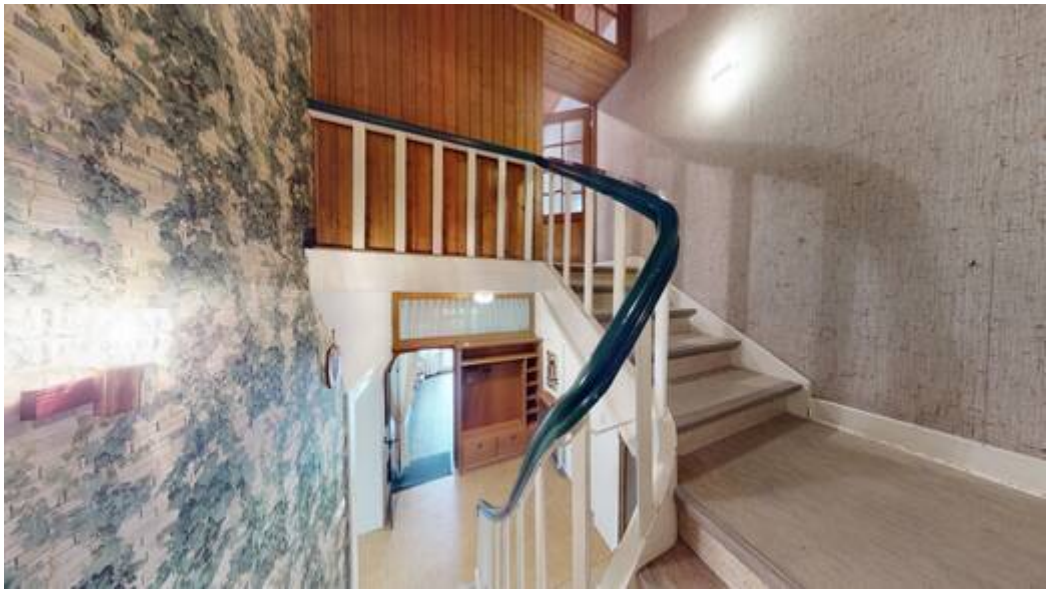
Badezimmer im EG



Schlafzimmer im EG



hinterer Flurbereich



Treppenhaus



Wohnbereich im Obergeschoss



Wohnzimmer im OG



Küche im OG



Schlafzimmer im OG



Badezimmer im OG



Heizung



Ausbaureserve im Dachgeschoss



Stallung



Tenne