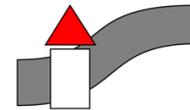


## Historisches Bauernhaus mit Wald in Sonsbeck



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20040-2235

Wohnfläche 14000 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Wir biegen in eine kleine, ruhige Landstraße. Hübsche alte Höfe -alle namentlich bekannt- vereinzelt gelegen und mit freundlichen Nachbarn. Hier kommt man nur zufällig vorbei auf Radtouren durch die weite niederrheinische Landschaft. Hier bieten wir Ihnen ein neues Zuhause. Ein historisches Bauernhaus mit mehr als genug Platz in sieben Zimmern auf zwei Etagen, die sich auf rund 360 m<sup>2</sup> Wohnen verteilen. Dazu kommt genügend Platz zum Werken, zum Verstauen und andere Ideen, im Fachjargon so schön "Nutzfläche" genannt, nochmal mehr als 250 m<sup>2</sup>. Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen. Eine zweite dazugehörige Wohneinheit - zur Zeit eine nicht ausgebaute Fläche von ca. 140 m<sup>2</sup>- mit eigener Haustür und Treppenaufgang grenzt an. Vermieten? Eine zweite Generation unterbringen? Ihren Arbeitsplatz samt Mitarbeitern eingliedern? Auch hier gilt: werden Sie kreativ. Ihr Wagen parkt winterswarm in der großen Doppel-Garage für zwei Autos, eine Remise mit 6 weiteren Stellplätzen inklusive. Im Frühling dann, wenn die Sonne das wilde Grün zum Wachsen weckt, werden Sie sich nach Herzenslust bei der Gartenarbeit austoben können. Wer braucht da noch den morgendlichen Dauerlauf? Das Haus steht, die Fotos können es kaum zeigen, nicht einfach in einem Garten. Das ist schon eher ein Park. Englisch, etwas wild und mit eigenem Wald. Ein riesiger Naturgarten exklusiv für Sie. Das alles können Sie von Ihrer mit Natursteinen gepflasterten Terrasse aus genießen. Mittelpunkt des Wohnlebens ist das einzigartige, recht ungewöhnliche Wohnzimmer. Wenn Sie die Bilder anschauen, können Sie die einzigartige Ausstattung, die Liebe zu Materialien - u.a. Reet und Ziegelsteine- und architektonischen Formen - offene Galerie- und das wundervolle Lichtkonzept ein wenig erahnen. Ein Raum, der von uns das Prädikat "Ah und "Oh" bekommt. Sanftes Flackern am Abend zaubert rosige Wärme auf die Gesichter von Familie und Freunden. Der Vorteil eines gemauerten und weiß verputzten Kamins - und den gibt's dazu! Der Sommer kann kommen und die Sonne steht bereits ab Vormittag/Mittag auf der Terrasse mit Blick nach Südwesten. Wer will, stellt den Grill auf und entspannt bei einem Glas Weißwein. Im Rücken die erwärmten Hausmauern und der Blick geht in die Dämmerung des Waldes. Zur Immobilie gehört eine Luxusküche, welche der Verkäufer besonders liebevoll ausgestattet hat. Die Geräte sind vom Feinsten, ebenso wie die Echtholz-Schränke und die Kochinsel. Kochen soll Spaß machen - das wird hier garantiert. Das Bad hat Wellness getankt. XXL-Dusche und freistehende Wanne, zwei Design-Waschbecken und Armaturen, Unterschränke aus Nussbaumholz, Handtuchheizkörper. Ein sanftes Tageslicht macht das morgendliche Aufstehen zum Wohlvergnügen. Im Bad steht außerdem eine Infrarotkabine. Das beugt übrigens Erkältungen, Verspannungen und diversen Erkrankungen vor. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlerntermin!

## Lage

Die Immobilie liegt außerhalb des Ortskern von Sonsbeck. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie Kindergärten und die Grundschule liegen in unmittelbarer Nähe. Der Autobahnanschluss zur A 57 bringt Sie schnell ins Ruhrgebiet oder in die Niederlande. Sonsbeck bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und lädt zu abwechslungsreichen Radtouren in die naturnahe Landschaft ein sowie zu Wanderungen in die umliegenden Wälder. Auch Wassersportler kommen auf ihre Kosten, die Xantener Seen und der Rhein sind nicht weit. Ein großes Vereins- und Sportangebot steht in Sonsbeck zur Verfügung. Wir präsentieren Ihnen eine ganz besondere Perle vom Niederrhein. Die Möglichkeit so ein besonderes, tolles, Objekt zu kaufen, bekommen Sie nur einmal im Leben. Ein ganz besonderes Augenmerk sollten Sie auf die liebevoll gestalteten historischen Details werfen. Wer kann schon sagen, dass er eine originale Holztür, die sehr gut erhalten ist, aus dem Jahr 1834 besitzt? Ganz zu schweigen von dem Wald, den Sie Ihr eigenen nennen können. Ich persönlich kenne nicht so viele Waldbesitzer.

## Ausstattung

GEBÄUDE historisches Bauernhaus mit Ausbaureserve, massive Bauweise, saniert 2005, großer Werkstatt, Hobbybereich 2 ETAGEN Terrasse: Süd-West-Lage, überdachte Sitzgelegenheit, Hühnerstall, Buchen- und Eichen-Wald Erdgeschoss: teilweise mit bodentiefen Fenstern Obergeschoss: mit Galerie und alten Eichenbalken BÖDEN Naturstein-Fliesen in Flur und Küche, überwiegend Echtholzparkett in den Wohnräumen, große XXL-Kacheln in Grau im Bad BAD Masterbad mit freistehender Wanne, ebenerdiger Glasdusche, Duowaschtisch, Infrarotkabine Gästebad mit WC und Handwaschbecken KÜCHE Einbauküche aus 2020 mit Kochinsel, Marken-Elektrogeräte u.a. von MIELE, Kochplatte für Wok, Kaffeeautomat, Kühl-Gefrierkombi im Kaufpreis enthalten - separater Hauswirtschaftsraum HEIZUNG Ölheizung, Kamin aus 2020 (Grundofen), Fußbodenheizung im Erdgeschoss, zusätzliche Heizkörper, Solaranlage für Warmwasser FENSTER 2-fach-Verglasung, Holzfenster, teilweise Raffstores und Plissees TECHNIK LED-Spots in allen Zimmern, SAT-Anlage, Glasfaser anschlussbereit, Hoftor mit Funk-Fernsteuerung GARAGE Doppelgarage mit Sektionaltoren, Remise mit max. 6 Stellplätzen SONSTIGES Biologische Kläranlage, städtische Trinkwasserversorgung

## Bilder



















