HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilienexposé

Stilvolles Herrenhaus mit Vergangenheit

Objekt-Nr.:
20040-2220

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Stilvolles Herrenhaus mit Vergangenheit

Kaufpreis
495.000 €

342 m²	11	399 m²	215 m²	1870
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	495.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	20040-2220	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	342 m²
	Zimmer	11
	Nutzfläche (ca.)	215 m²
	Grundstück (ca.)	399 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1870
	Zustand	gepflegt
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das stilvolle Herrenhaus steht unter Denkmalschutz. (Der Denkmalschutzbehörde geht es hauptsächlich um den Erhalt der stilvollen Fassade.)
Es gliedert sich in ein Haupthaus mit 6 Zimmern, sowie einem Anbau im Erdgeschoss mit 3

Zimmern. Im Obergeschoss des Anbaus könnte zum Beispiel eine kleine Einliegerwohnung gemacht werden, die vom Garten über eine Außentreppe zugänglich ist. Das Haupthaus ist teilunterkellert.
Ursprünglich war das Haus Teil eines Gutshofs/Bauernhofes. Viele traditionelle Elemente wurden bewahrt und liebevoll restauriert. Hohe Stuckdecken, alte, ornamentreiche Bodenfliesen im Flur, Sprossenfenster mit Butzenscheiben zur Frontseite, Sandsteinportal, Eichenvollholztreppe machen den traditionellen Charme dieses ehrwürdigen Hauses aus. Gleichzeitig bietet das Haus viel Platz für die Bedürfnisse heutiger Bewohner: große, offene Räume mit hohen Decken, Rückzugsorte. Das ganze Wohnhaus eignet sich auch wunderbar um von zwei oder mehr Generationen belebt zu werden. Der Wohnteil im Anbau und die mögliche separate kleine Wohnung im Obergeschoss lassen viele verschiedene Wohnsituationen zu. Das findet man so nicht oft.
Im Jahr 2000 wurde vieles saniert z.B. auch Oberböden neu verlegt. Im Obergeschoss liegt unter dem Laminat ein neuwertiger Parkettboden in Stabtechnik verlegt. Die Heizung kann ganz zeitgemäß über eine App gesteuert werden. Das große Erdgeschoss-Bad hat Wellnesscharakter mit Wanne, Dusche und Sauna. Überaus gemütlich ist die große Wohnküche mit ihren hohen Fenstern und Blick ins Grüne. Apropos grün: durch den gartenseitig gelegenen Wohnraum gelangt man über eine mit Bankiraiholz verlegte Terrasse in den gewachsenen Garten mit großem Swimming-Pool. Im Erdgeschoss liegen zwei weitere große Räume (Schlaf- oder Arbeitszimmer) sowie ein Ankleidebereich mit Zugang zum Badezimmer.
Im Obergeschoss erwarten Sie nochmal drei große Zimmer mit hohen Decken und stilvollem Ambiente, Vollbad und ein Abstellraum.
Überzeugen Sie sich von dem besonderen Charakter dieses Herrenhauses bei einer Besichtigung. Einen Vorgeschmack auf das Haus sehen Sie auf unserem Youtube Video.

Ausstattung

denkmalgeschützt

saniert 1999/2000

Gasheizung aus 2018

Fenster: Holz/Kunststoff

teilweise echte Stuckdecken

Oberböden: Laminat, Parkett, Fliesen

Erdgeschoss: mögliche Einliegerwohnung mit separatem Zugang durch das Haupthaus

Obergeschoss: weitere Einliegerwohnung ist möglich mit separatem Zugang über den Garten

2 Vollbäder, modernisiert 1999/2000

Sauna

2 Terrassen

Swimmingpool

Teilkeller

Lage

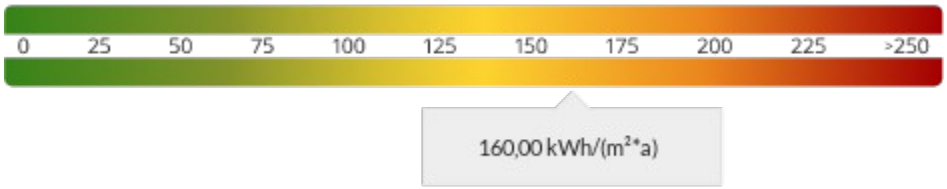
Im Herzen von Sevelen liegt das wunderschöne alte Backsteinhaus. Sevelen ein Ortsteil von Issum, vereint dörfliches Ambiente mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Kindergarten, Schule sowie Arzt und Apotheke sind in der näheren Umgebung zu finden. Eine Bushaltestelle gibt es in Laufnähe. Schnell sind Sie in der weiten niederrheinischen Landschaft und genauso in der angrenzenden Ruhrmetropole. Der Naherholungswert ist hoch und Sie können sich im Dorf wohlfühlen.

Sonstiges

Hier der Link zum Video, welches Ihnen ausgewählte Räume vorab zeigt:

https://www.youtube.com/watch?v=4zYrXakMNnY

Energiebedarfsausweis



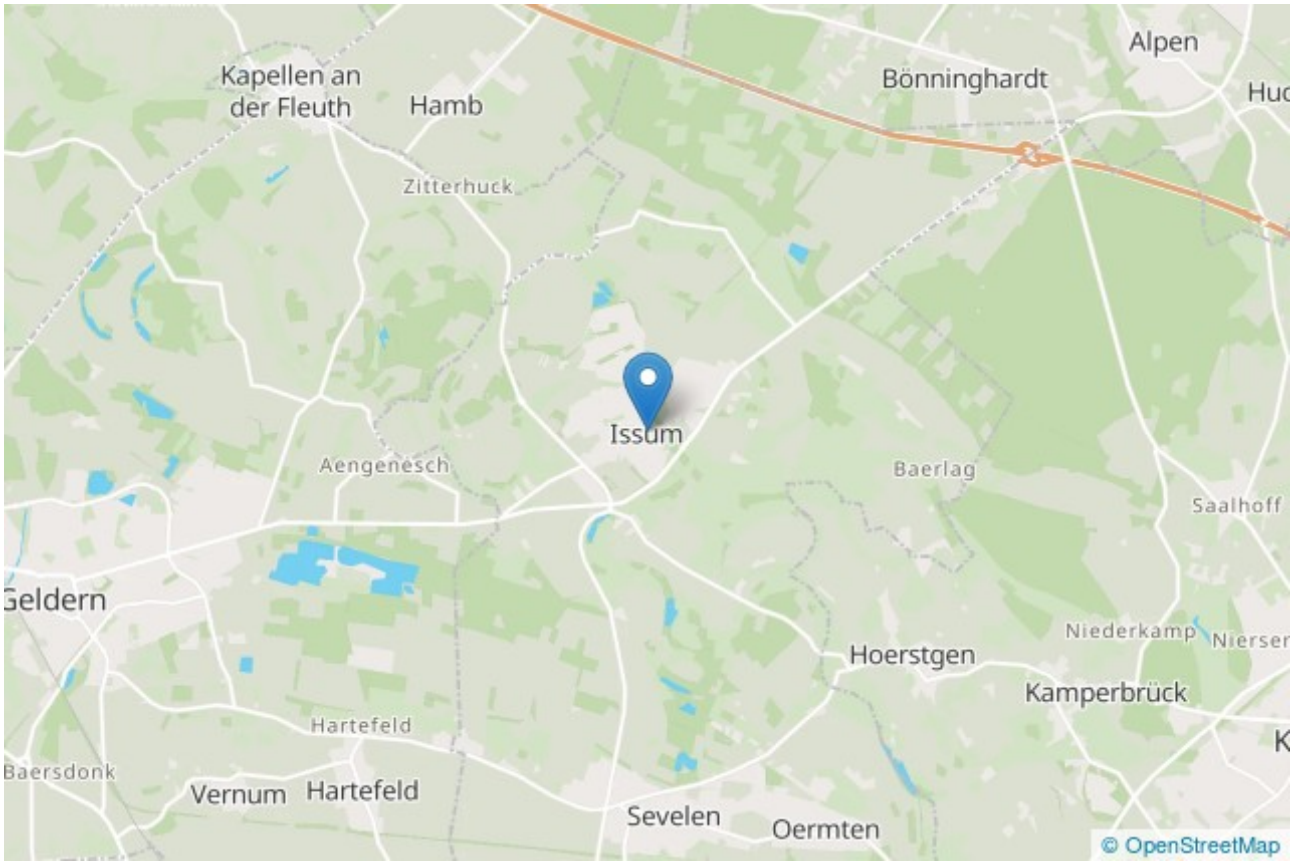
Endenergiebedarf	160 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	14.08.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfram Büren
Telefon	02838-7767737
Ort	47665 Sonsbeck
E-Mail	info@ihr-niederrhein-makler.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

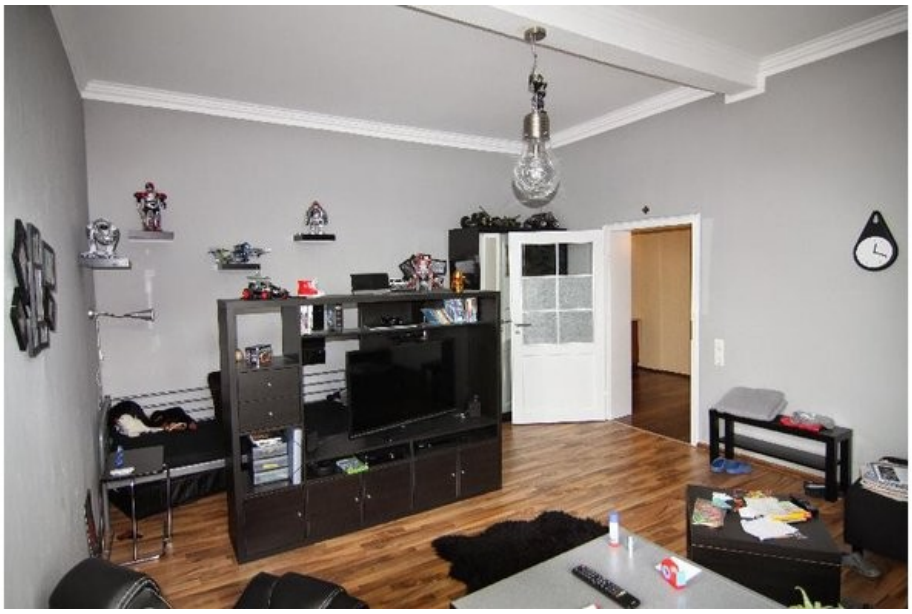
Lage und Umgebung

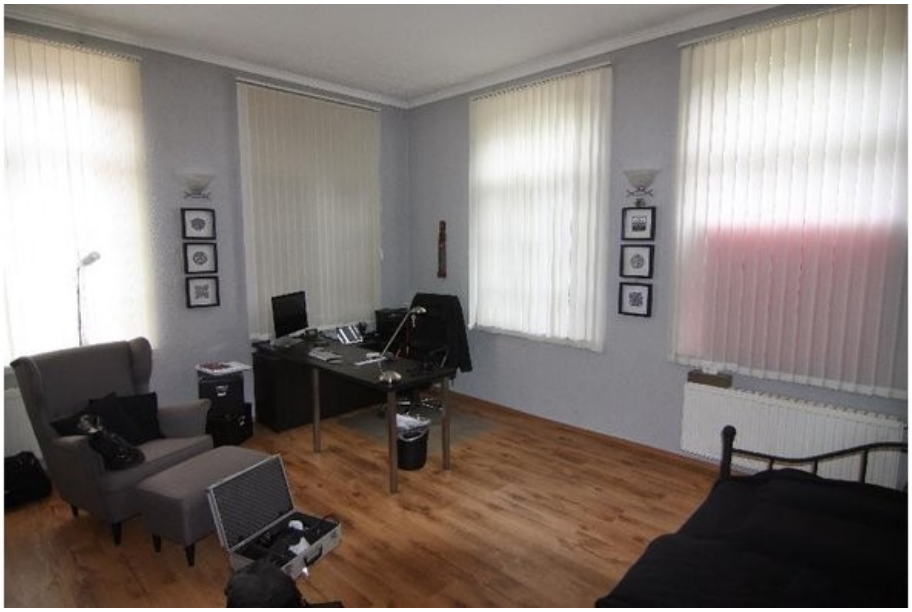
47661 Issum - Sevelen



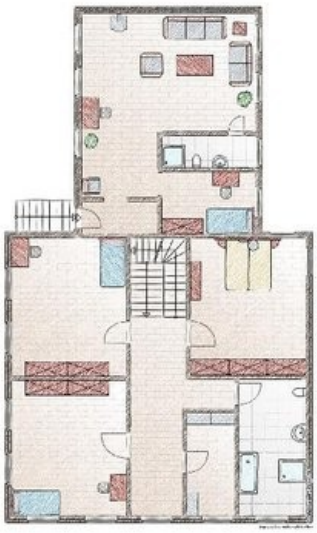
HOME

Übersicht





Erdgeschoss



Obergeschoss