

Historisches Herrenhaus Luxuriöses Anwesen in privater Lage

Objektnummer: 1364



Kurzinformationen:

Baujahr:	1848
Größe:	ca. 750 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Erdwärme Strom

Da das Gebäude als einfaches Kulturdenkmal gemäß §1, Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes eingestuft ist, wird kein Energieausweis benötigt.

Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Auf der Suche nach einem Wohnsitz für die ganze Familie, in dem jedes Mitglied eigene Rückzugsmöglichkeiten hat, geht an diesem Objekt kein Weg vorbei. Diskretion und Privatsphäre sind dank eines parkähnlichen Grundstückes mit einer versteckt gelegenen Auffahrt garantiert.

Das Anwesen wurde von 2017 - 2019 kernsaniert, sowie wärme- und energietechnisch auf den neuesten Stand gebracht. Alle Leitungen des Hauses, wie Zu- und Abwasser, aber auch sämtliche Stromkabel sind erneuert. Der Dachstuhl ist gedämmt und teilweise ebenfalls erneuert. Die Neueindeckung mit roten Dachpfannen ist nach der Empfehlung des Denkmalschutzes erfolgt. Im gesamten Gebäude ist Fußbodenheizung verlegt, es handelt sich dabei um eine moderne Erdwärmeheizung. Die Fenster sind, bis auf die Frontfester, erneuert und 3-fach verglast, ebenso wurden die schönen hohen Innentüren aufgearbeitet, weitere Türen wurden antik dazugekauft. Im Zuge der Sanierung wurden zudem Erd- und Obergeschoss separiert, so dass sich hieraus zwei großzügige individuell nutzbare Wohneinheiten ergeben. Eine dritte Einheit bildet der Anbau des Hauses, welcher nach Auflagen des Denkmalschutzes neu aufgebaut ist. Die Installationen von Leitungen etc. sind bereits weitgehend fertiggestellt, eine Nutzung als Einliegerwohnung oder Atelier wären beispielsweise möglich.



Die Wohneinheit im Erdgeschoss unterteilt sich in zwei große Wohnbereiche, von denen einer im Zuge der Sanierung in Wohn- und Privaträume unterteilt wurde. Besonders hervorzuheben sind die wunderschönen und historischen Fliesen in der kleinen Empfangshalle, ebenso wie die Möglichkeit dort einen passenden Kamin im alten Stil nachträglich einzubauen, die entsprechend notwendigen Vorarbeiten zur Installation sind bereits erfolgt.

Die Küche befindet sich im hinteren Teil des Erdgeschosses und beinhaltet neben einem perfekt aufeinander abgestimmten Design und einer hervorragenden Ausstattung, auch eine große Speisekammer. Zusätzlich bietet hier eine weitere Abseite Raum für beispielsweise eine Vinothek oder ähnliches.

Das Obergeschoss wird über eine Außentreppe seitlich des Hauses erreicht, zum Eingang gelangen Sie über eine der beiden Dachterrassen, der Wohnbereich erstreckt sich über insgesamt 2 Ebenen.

Auf der unteren Ebene befinden sich neben einer Küche, die Zugang zu einer weiteren Dachterrasse bietet, vor allem die Wohnräume. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen und bewirten. Über eine antik aufgearbeitete Treppe erreicht man die obere Ebene, auf der sich die Privaträume, sowie zwei große Bäder befinden, eines davon ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit das Dachgeschoss als Galerie, Bibliothek oder ähnliches zu nutzen, welches über eine weitere Treppe erreicht wird.



Ein besonderes Augenmerk muss dem Außenbereich gewidmet werden, das Grundstück wurde durch den Erwerb des angrenzenden Waldstückes und eines Teiches erweitert. Es bietet mit mehreren Terrassen zahlreiche Möglichkeiten, Ruhe und Erholung zu finden.

Sonstiges:

Das Haus ist mit einer Erdwärmehheizung (2017) ausgestattet.

Es stehen Ihnen eine Garage, sowie Stellplätze zur Verfügung.

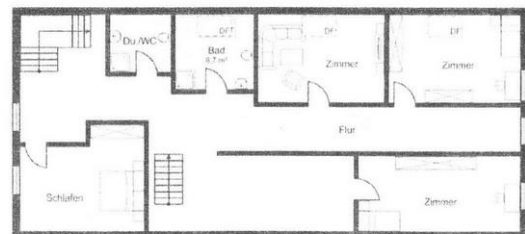
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 5000 m².

Das Inventar des Erdgeschosses ist - bis auf ein paar persönliche Stücke - im Kaufpreis enthalten.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass für Besichtigungen oder weitere Details zum Objekt die Vorlage eines Kapitalnachweises notwendig ist.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**Kaufpreis: Preis auf Anfrage**

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten!

Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 2,5% zzgl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen.

Nebenkosten: Die 6,5% -ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).