



Haus

**Kamp-Lintfort:
Mehrgenerationenhaus auf
traumhaftem Grundstück!**

**Objekt-Nr.:
66546-10344**

labels.forSale

in 47475 Kamp-Lintfort-Hoerstgen





Details

Preise	Kaufpreis	790.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 360 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	field.approximately 300 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 4.850 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1800
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	4
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Carport	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Hinter den Mauern dieses klassischen Ensembles verbirgt sich enorm vielfältiges Nutzungspotential und bietet die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume in idyllischer, ländlicher Lage zu verwirklichen. Auf einer weitläufigen Grundstücksfläche von ca. 4.850 m² bietet Ihnen dieses Mehrgartenanwesen mit ca. 360 m² Wohnfläche drei Wohneinheiten mit separaten Eingängen. Die Wohneinheiten lassen sich auch für die große Familie zusammenlegen. Das genaue Baujahr lässt sich nicht bestimmen. Erste Erwähnungen deuten auf das Jahr um ca. 1800 hin. Die Immobilie wurde unterschiedlich genutzt. Die Historie weist auf Nutzungen als Bauernladen, Bäckerei und Gaststätte hin. Im Laufe der Jahre erhielt die Immobilie ausgiebige Sanierungen. Der Wohnbereich der Immobilie zeichnet sich durch großzügige Räume aus, die einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Zahlreiche Fenster lassen viel Tageslicht herein, so dass Sie stets von einer angenehmen Atmosphäre umgeben sind. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort erhöhen, darunter eine moderne Küche, geräumige Schlafzimmer und stilvoll gestaltete Badezimmer. Insgesamt verfügt die zweigeschossige Immobilie über 8 Wohn-/Schlafzimmer, 3 Küchen, 4 Badezimmer, Nebenräume und ca. 300 m² weitere Ausbaureserven. Die hochwertige Ausstattung des Hauses spiegelt sich z. B. in Granitböden, Blue-Pearlgranit im Badezimmer, Vinylböden, teilw. elektrische Rollos und hochwertige Einbauküche wider. Das malerisch angelegte Grundstück bezaubert mit seinem Koiteich, der nicht nur ein ruhiges und entspannendes Ambiente schafft, sondern auch eine natürliche Oase für verschiedene Pflanzen- und Tierarten darstellt. Der sanfte Klang des Wassers und das harmonische Zusammenspiel von Licht und Schatten schaffen eine unwiderstehliche Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.



Darüber hinaus erstreckt sich eine großzügige Streuobstwiese über das Grundstück, die mit einer Vielzahl von Obstbäumen bepflanzt ist. Diese großzügige Immobilie mit ihrem ländlich gelegenen Grundstück, dem Gartenteich und der reichhaltigen Obstwiese bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Landleben wahr werden zu lassen. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur in Ihrem eigenen Gartenparadies. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie verzaubern!

Ausstattung

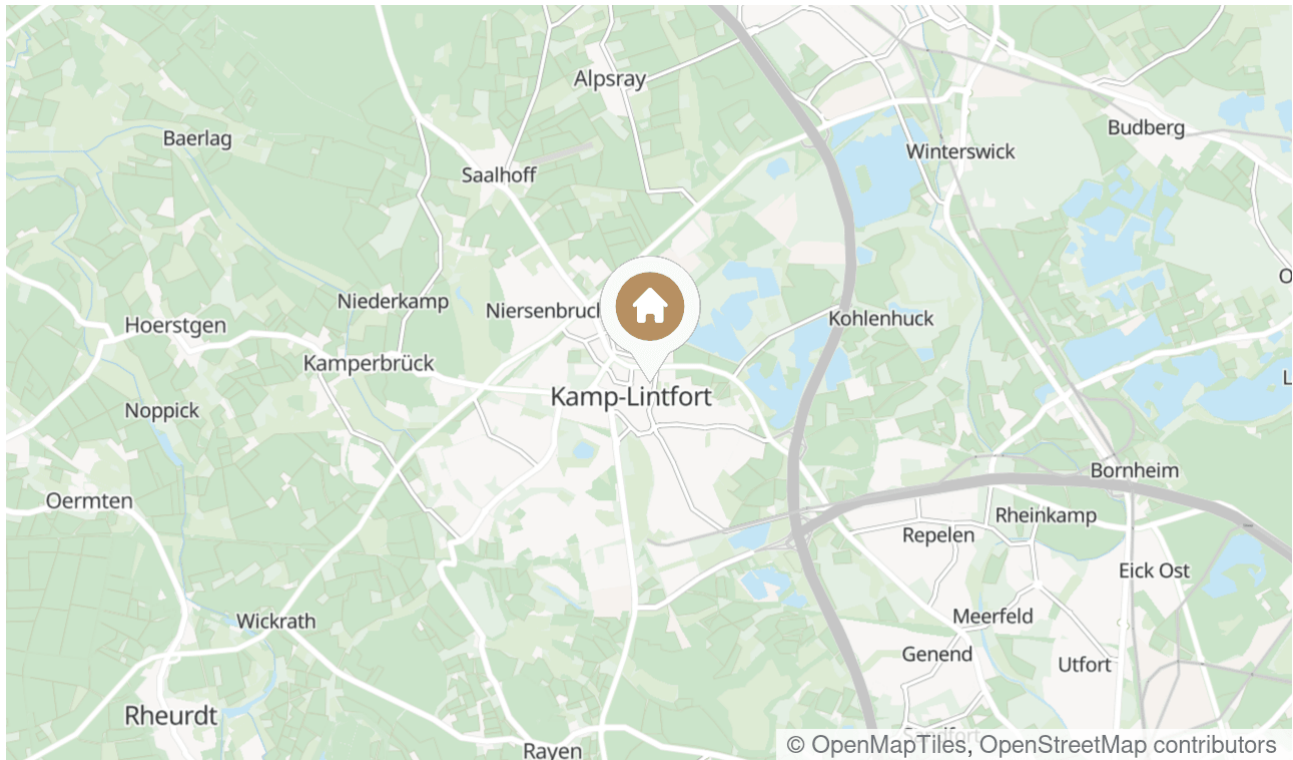
- 2016 Sanierung der Fassade - 2017 Dacheindeckung Vorderhaus - 2018 Dacheindeckung Anbau - 2020 Gabionenwand und elektr. Toreinfahrt - 2021 Noroform Türen ehem. Pferdestall - 2022 Ölzentralheizung Fa. Buderus - Granitböden in Diele, Büro und Flur - BluePearl-Granit im Badezimmer - Klick-Vinyl im Wohn-/Schlafzimmer - hochwertige Einbauküche - Klimaanlage - Carport für 3 Fahrzeuge - Terrassen - Wintergarten - Gartenhaus - Koiteich - Brunnen für Gartenbewässerung - Abstellräume/Werkstatt - Ausbaureserven



Lage & Umgebung

47475 Kamp-Lintfort-Hoerstgen

Dorfleben statt Party, Stress und Ampellichter! Genießen Sie die Natur und Ruhe. Auf dem liebevoll angelegten, nicht einsehbaren Grundstück mit Streuobstwiese lässt sich der Alltag in idyllischer Lage vergessen. Dennoch erreichen Sie in kurzer Distanz die Buslinien 32 und SB30. Hoerstgen ist der westlichste Stadtteil von Kamp-Lintfort. Es ist ein typisches Straßendorf mit einer evangelischen Kirche in der Ortsmitte. In Sevelen und Kamp-Lintfort sind alle Dinge für den täglichen Bedarf, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten zu finden. Auch im Bereich der medizinischen Versorgung ist Kamp-Lintfort, aufgrund der Vielzahl an niedergelassenen Ärzten aller Fachbereiche und Apotheken sowie dem Ärztezentrum am Rathaus, gut ausgestattet. Mit dem St. Bernhard-Hospital verfügt die Stadt außerdem über ein modernes Krankenhaus. 120 m (1 Min. zu Fuß) Bushaltestelle 350 m (2 Min. zu Fuß) zur Pizzeria 500 m (3 Min. zu Fuß) Elterninitiativ Kindergarten 500 m (3 Min. zu Fuß) Kindertagesstätte 4,0 km (6 Min.) Gesamtschule in Sevelen 4,2 km (6 Min.) Sevelen: Netto, Getränke, Aldi 5,5 km (9 Min.) Horst-Reuter-Schule Kamp-Lintfort 6,2 km (10 Min.) St.Bernhard-Hospital Kamp-Lintfort 6,5 km (10 Min.) Zentrum Kamp-Lintfort 6,7 km (12 Min.) Europaschule Ärzte und alle Schulformen in Sevelen oder Kamp-Lintfort Bushaltestelle 120 m (1 Min. zu Fuß), Linie 32 Geldern - Kamp-Lintfort Moers, SB30 Duisburg Hbf Moers Kamp-Lintfort - Geldern, A57 Auffahrt Kamp-Lintfort 8,2 km (12 Min.)



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.06.2033

Endenergiebedarf

145 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1800

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

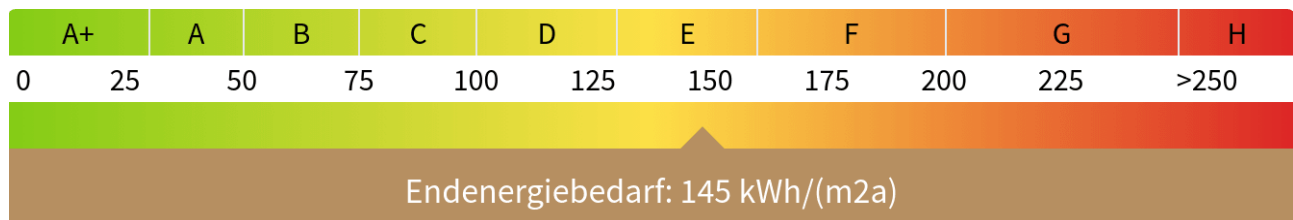
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ansicht Straße



Kamp-Lintfort: Viel Platz



Diele



Büro



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Bad



Küche



Bad im OG



Schlafzimmer im OG



Küche im OG



Wohnzimmer im OG



Einliegerwohnung



Ausbaureserve



Draufsicht



Kamp-Lintfort: Viel Platz



Kamp-Lintfort-Hoerstgen: Viel Platz



Streuobstwiese



Carport



Teich mit Gartenhaus

Kontakt

Telefon: 02831-130136

E-Mail: marcel.stolberger@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Marcel Stolberger

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

