



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Einzigartiger Resthof vor den Toren von Münster: Ihr ländliches Paradies in unmittelbarer Stadtnähe!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_354	Datum:	15.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1980
Ort:	48291 Telgte	Wohnfläche:	226,00 m ²
Nutzfläche:	205,00 m ²	Grundstücksfläche:	4.300,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	574.500,00 €	Provision:	3,57%
---------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Gültig bis:	2024-03-28	Jahrgang:	2008
Wertklasse:	D	Befuerung:	Elektro, Erdwärme

Ansprechpartner:

Firma:	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	Name:	Roland Füchtenhans
Straße:	Sassenberger Straße 5	Ort:	48231 Warendorf
Telefon:	+49 2581 9 66 55	E-Mail:	muenster@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenster.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	12 km	Flughafen in :	18 km
--------------------	-------	-----------------------	-------

Objektbeschreibung:

Auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 4.300 m², nur wenige Kilometer in östlicher Richtung vom Münsteraner Dom entfernt, befindet sich dieser außergewöhnliche Resthof. Das Anwesen vereint ländliche Idylle mit moderner Infrastruktur und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Was dieses Objekt besonders macht, ist die perfekte Mischung aus Tradition und zeitgemäßer Sanierung, gepaart mit einer großzügigen Grünfläche und gut nutzbaren Nebengebäuden.

Der ländliche Charakter des Anwesens vermittelt Ruhe und Gelassenheit, während die Nähe zur Stadt alle Vorteile des urbanen Lebens zugänglich macht. Ergänzt wird dieses tolle Anwesen durch ein Carport als historisches Fachwerkgebäude und eine großzügige Remise, die erst in 2011 umfassend saniert wurde.

Das ehemalige Bauernhaus, dessen Ursprünge auf circa 1910 datieren, wurde 1980 bis auf den Kern saniert und entspricht seither technisch einem Neubau aus dieser Zeit. Das Haus erhielt einen neuen Teilkeller aus Kalksandstein, was zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten schafft. Die ursprüngliche Holzbalkendecke wurde durch eine langlebige Stahlbetondecke ersetzt, und moderne Stahlbeton-Treppen führen in das Ober- sowie in das Kellergeschoss.

Die umfassende Dämmung der Fassade sowie die neu gesetzte Klinkerverblendung garantieren optimale Energieeffizienz und ein harmonisches Erscheinungsbild. Eine moderne Fußbodenheizung wurde im gesamten Wohnbereich installiert und sorgt für behaglichen Wohnkomfort.

Das Bauernhaus bietet auf zwei Etagen viel Platz für eine Familie oder auch Mehrgenerationenwohnen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Traditionelle Details wie die Klinkerverblendung und der Fachwerkstil an Nebengebäuden verleihen dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charme.

Dieses Anwesen verbindet das Beste aus zwei Welten: Das ländliche Ambiente mit Obstbäumen, Hecken und weitläufigen Grünflächen sowie den Komfort und die Sicherheit eines modernen Wohnhauses.

Lage:

Dieses charmante Anwesen liegt in einer begehrten Lage zwischen der historischen Hansestadt Telgte und der lebendigen Stadt Münster. Der Münsteraner Dom, das Wahrzeichen der Stadt, ist nur etwa 8 km entfernt und in wenigen Minuten zu erreichen. Die wunderschöne Stadt Telgte, bekannt für ihre historische Altstadt und ihre malerische Umgebung, liegt nur rund 2 km entfernt.

Ausstattung:

Das Erdgeschoss umfasst bereits mehr als 120 m² Wohnfläche. Ein Teilbereich des Erdgeschosses (mit einem Arbeitszimmer, Bad und Elternzimmer) befindet sich in einer Hochparterre-Lage, was eine clevere Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist, dass der Küchen- und Essbereich in 2017 Jahren modernisiert wurde, um den heutigen Bedürfnissen zu entsprechen.

Im Dachgeschoss finden sich sechs Individualräume sowie zwei moderne Bäder (ein Wannenbad und ein Duschbad). Ein Teil des Dachgeschossausbaus ist nach der Kernsanierung erstmalig ausgebaut worden und stellte zunächst unausbauten Bodenraum dar. Der Großteil des Dachgeschosses wurde dann noch einmal um das Jahr 2000 umfassend renoviert, einschließlich der Erneuerung der Dachflächenfenster.

Ein Stromanschluss verbindet das Anwesen mit dem öffentlichen Netz und gewährleistet eine zuverlässige Energieversorgung. Für die Frischwasserversorgung sorgt ein eigener Brunnen auf dem Grundstück, der das Wasser direkt fördert. Das Abwasser wird umweltgerecht über ein modernes Drei-Kammer-System geklärt. Dieses System ist aktuell für eine Haushaltsgröße von bis zu 8 Personen genehmigt und entspricht den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Im Jahr 2012 wurde auf dem Anwesen eine Photovoltaikanlage mit einer beeindruckenden Gesamtleistung von 22 kWp installiert.

Sonstiges:

Dieser Resthof ist eine äußerst spannende Offerte für Liebhaber von Häusern im Außenbereich. Die grundlegenden Arbeiten wurden bereits in den 80er Jahren mit großem Aufwand und viel Liebe zum Detail durchgeführt.

Das Anwesen bietet hervorragende Platzverhältnisse und ein unwiederbringlich großes Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die Anpassung an heutige Wohnwünsche in Bezug auf Wand- und Bodenflächen sowie die Badausstattungen gestaltet sich unkompliziert und individuell. Hier können Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen gestalten und verwirklichen.

Bilder

Zufahrt



Garage / Carport



Wohnhaus



Wohnhaus



Remise von Norden



Garten und Wohnhaus



Garage / Carport



Garten



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnen



Arbeiten



Duschbad Dachgeschoss



Kinderzimmer



Kinderzimmer

