

ehemalige Mühle in Heinsberg-Schafhausen

Aufwendig sanierte, ehemalige Mühle für höchste Ansprüche



ECKDATEN

Objektnummer: 23.22

Baujahr: ca. 1794, '98-'01
kernsaniert

Grundstück: ca. 1.038 m²

Wohnfläche: ca. 249 m²

Kaufpreis: 935.000,- Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Die ursprünglich im Jahr 1794 erbaute, ehemalige und denkmalgeschützte Mühle in Heinsberg-Schafhausen erstrahlt nach einer aufwendigen Kernsanierung von ca. 1998 – 2001 in voller Pracht. Das imposante, alte Mühlrad wurde an der Hausfront eindrucksvoll in Szene gesetzt. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich ist der Charme vergangener Zeiten gekonnt mit modernen Akzenten und hochwertigsten Materialien kombiniert worden. Beim Betreten des Innenbereichs fällt direkt der großzügige Wohnbereich ins Auge. Die insgesamt offene Gestaltung verleiht dem gesamten Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl. Auch das Obergeschoss ist durch seine Beschaffenheit ein Ort der Ruhe und Entspannung, an dem man sich von einem ereignisreichen Tag erholen kann. Dieses exklusive Objekt ist ein Traum für alle, die einen Rückzugsort mit naher Anbindung an die Autobahnen und größeren Metropolen oder Leben und Arbeiten unter einem Dach suchen...



RAUMaufteilung

- Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Flur; großer Gästebereich/Büro (Küchenanschlüsse vorhanden); Gäste-Bad mit Becken, Dusche und WC; Küche mit Zugang zum Innenhof; Kellerabgang; großer, offener Ess-Wohnbereich mit zentralem Kachelofen; Zwischenflur; Hauswirtschaftsraum; großer Wellnessbereich mit Sauna und angrenzendem Bad mit Becken, Dusche und WC; Ausgang zum Innenhof; Zwischenflur
- Obergeschoss: lichtdurchflutetes Treppenhaus mit großer Empore; Kinderzimmer oder Büro; Kinderzimmer; Bad mit 2 Becken, Dusche, Wanne und WC und Zugang zum Elternschlafzimmer; Treppenaufgang ins DG
- Dachgeschoss: großes, ausgebautes Dachstudio
- Kellergeschoss: Gewölbekeller/Weinkeller

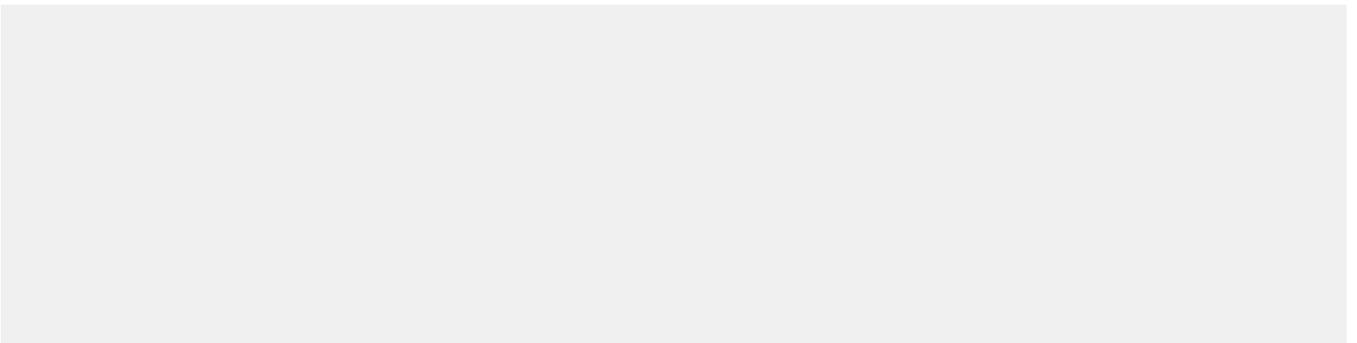


AUSSENBEREICH

Garten: Der Vorgarten dieser exklusiven Immobilie, der von einer Buchsbaumhecke mit einem kunstvollen Formschnitt dominiert wird, zieht sofort die Aufmerksamkeit auf sich. Die Hecke ist perfekt gepflegt und in regelmäßigen Abständen gestutzt, um ihre perfekte Form zu bewahren und ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen. Der mittig platzierte, wunderschöne Grundwasserbrunnen ist gemeinsam mit dem alten Mühlrad ein wahrer Blickfang. Die alte Klinkerfassade des Hauses strahlt eine zeitlose Schönheit aus und verleiht dem Anwesen einen charmanten und einladenden Charakter. Die Sprossenfenster verleihen der Fassade zusätzlich eine klassische Note und bringen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten des Hauses. Der Vorgarten harmonisiert perfekt mit der Architektur des Hauses und vermittelt ein Gefühl von Luxus und Stil.

Der Innenhof der exklusiven ehemaligen Mühle ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Der Hof ist komplett uneinsehbar und bietet somit absolute Privatsphäre. Umgeben von alten Steinmauern fühlt man sich in diesem Innenhof wie in einer anderen, eigenen Welt. Am Haus angrenzend befindet sich ein wunderschöner Wintergarten mit herrlichem Ausblick auf den Innenhof. In Sichtweite des Wintergartens steht eine beeindruckende Orangerie, die mit einem beheizten Jacuzzi sowie einem TV-Gerät ausgestattet ist. Gepflasterte Terrassenflächen in verschiedenen Größen und Formen bieten ausreichend Platz zum Sonnenbaden oder für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Die zentrale Rasenfläche sorgt für ein natürliches Ambiente. Sie ist umgeben von Pflanzbeeten mit ausgesuchter Bepflanzung sowie einem idyllischen Gartenteich, der mit alten Klinkersteinen formschön eingefasst wurde. Alles in allem ist der Innenhof dieser exklusiven Immobilie ein Ort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt und ein Gefühl von Luxus und Eleganz vermittelt. Hier kann man dem Alltag entfliehen und die Ruhe des ländlichen Wohnens genießen...

Garage: Neben dem Haupthaus dient eine ehemalige Scheune als übergroße Garage, in der problemlos mehrere Fahrzeuge abgestellt werden können. Das moderne Sektionaltor passt sich auch hier perfekt an die ursprüngliche, restaurierte Klinkerfassade an. Darüber hinaus stehen seitlich am Gebäude zusätzliche, gepflasterte Bereiche zur Verfügung, die auch als Stellplätze genutzt werden können.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Holzfenster in Eiche mit Isolierverglasung
- + aufwendige Sanierung von 1998 – 2001
- + Heizung als Gas-Zentralheizung aus ca. 2020 mit Warmwasseraufbereitung
- + zentraler Kachelofen im Wohnbereich
- + Böden im Objekt mit Blausteinfliesen und Holzdielen
- + heller, offener Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten
- + 6 Zimmer auf 3 Geschossen
- + ausgebautes Dachstudio
- + 3 vollwertige Bäder
- + zentrale Staubsaugeranlage
- + Denkmalschutzobjekt
- + Zisterne mit 20.000 Liter Fassungsvermögen
- + imposantes, lichtdurchflutetes Treppenhaus mit Empore
- + Echtholztreppe mit Edelstahl-Designgeländer
- + großer Wellnessbereich mit Sauna und eigenem Bad
- + Orangerie mit beheiztem Jacuzzi
- + Weinkeller/Gewölbekeller
- + übergroße Garage für mehrere Fahrzeuge
- + große Toreinfahrt zum Innenhof
- + Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- + Warmwasser über Solaranlage





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	23.22
Kaufpreis:	935.000,-- €
Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache

GEBÄUDEART & ZUSTAND

Erschließung:	vollerschlossen
Baujahr:	ca. 1794, '98-'01 kernsaniert
Zustand:	sehr gepflegt und hochwertig
Bauweise:	massive Bauweise

FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 249 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.038 m ²
Anzahl Räume:	6
Anzahl Schlafzimmer:	5
Separates WC:	2
Garage:	1

ENERGIEEFFIZIENZ

Heizungsart:	Zentralheizung
Primärenergieträger:	Gas



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Schafhausen



Schafhausen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Heinsberg. Die Stadt Heinsberg bildet als westlichste Kreisstadt der Bundesrepublik mit 41.000 Einwohnern und 92 km² den Mittelpunkt des Kreises Heinsberg und ist ein modernes Einkaufs- und Wirtschaftszentrum mit einer guten Infrastruktur und bedeutenden Industrieunternehmen. Zudem verfügt Heinsberg über ein Schulzentrum mit einem breiten Angebot, von der Grundschule bis Haupt-, Real-, Förder- und Musikschule sowie Gymnasium. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A46 Richtung Düsseldorf – Neuss – Mönchengladbach sowie der Nähe zur niederländischen Grenze – die niederländische Stadt Roermond ist von Heinsberg nur ca. 16 km entfernt.



ERDGESCHOSS



Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen



Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen

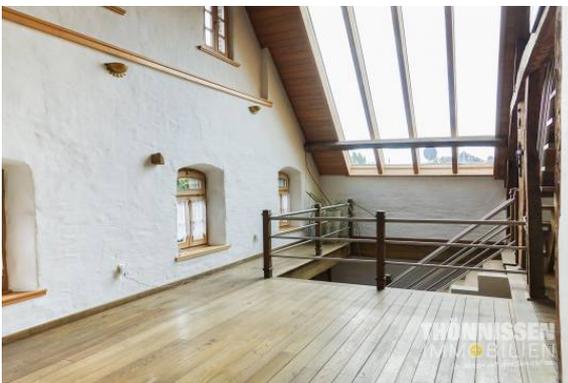


Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen



OBERGESCHOSS



Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen



KELLERGESCHOSS



AUSSENBEREICH



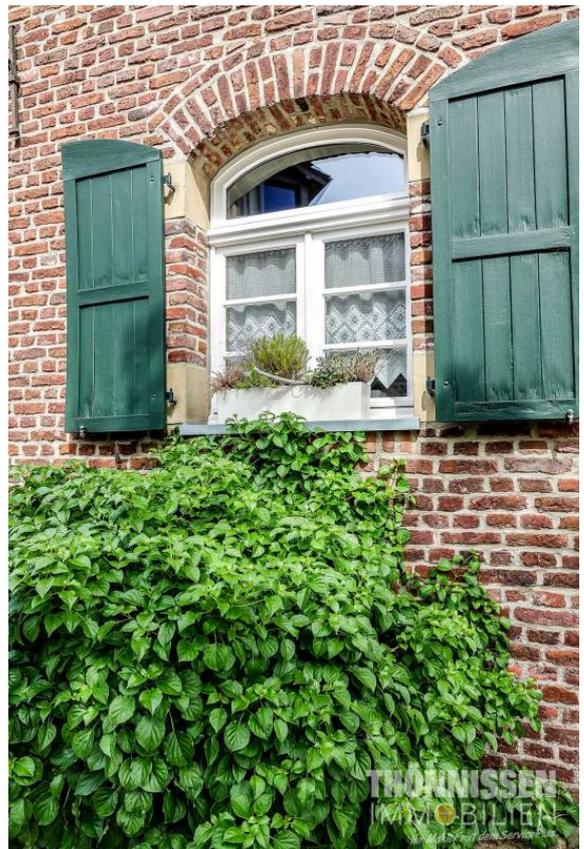
Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen



Fotogalerie ehemalige Mühle

in 52525 Heinsberg-Schafhausen







Sie suchen ein exklusives Objekt in ländlicher Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Brigitte Thönnissen

Immobilienfachberaterin