

Mettingen

Exklusives Anwesen auf parkähnlichem Grundstück mit eindrucksvoller Präsenz

Objektnummer: 25055063

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 1.790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 565 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 5.000 m²

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25055063	Kaufpreis	1.790.000 EUR
Wohnfläche	ca. 565 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	5		
Baujahr	2000	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	27.04.2036	Endenergie- verbrauch	50.90 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

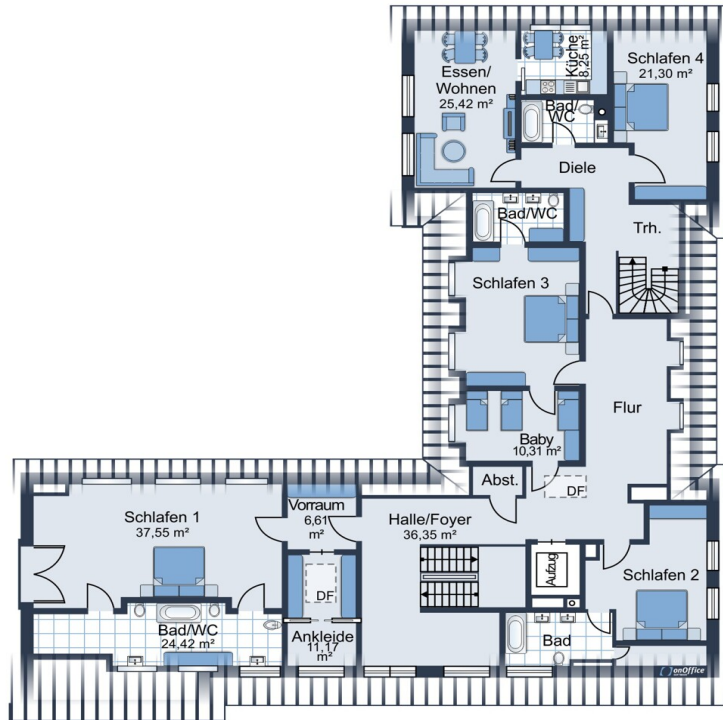
Die Immobilie



Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen präsentiert sich als architektonisch großzügiges Wohnobjekt mit hohem Anspruch an Raum, Komfort und Individualität. Eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von beeindruckenden 5.093 Quadratmetern bietet die Liegenschaft ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Gestaltungsfreiheit. Die Großzügigkeit des Areals schafft eine Atmosphäre von Weite und Exklusivität und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten des Grundstücks eröffnet sich von der Auffahrt aus ein schöner Blick auf das Herrenhaus. Beim anschließenden Eintritt in das Gebäude offenbart sich unmittelbar der repräsentative Charakter des Erdgeschosses. Eine großzügige Empfangshalle verbindet die Küche und das Esszimmer zur Linken mit den Wohnräumen auf der rechten Seite des Gebäudes, wo ein heller, großzügiger Wohnraum mit offenem Kamin das Herzstück bildet und zu stilvollen Abenden in behaglicher Atmosphäre einlädt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich. Die weitläufige Küche ist vollausgestattet und schließt direkt an einen großzügigen Essbereich an, der sowohl für private Familienmomente als auch für gesellschaftliche Anlässe prädestiniert ist. Ein weiteres offenes Kaminzimmer unterstreicht den wohnlichen und zugleich eleganten Charakter des Hauses und wird durch ein Arbeitszimmer sowie eine Bibliothek ergänzt, die Raum für konzentriertes Arbeiten und Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Ein architektonisches Highlight stellt der lichtdurchflutete Treppenbereich dar, der durch großformatige Dachfenster eine besondere räumliche Wirkung entfaltet und das Obergeschoss auf eindrucksvolle Weise erschließt. Dort befindet sich der private Rückzugsbereich des Hauses. Das großzügige Masterbedroom überzeugt

mit einem en suite Bad sowie einem separaten Ankleideraum. Zwei weitere Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes angrenzendes Bad und bieten damit höchsten Wohnkomfort für Familie oder Gäste.

Ein Aufzug verbindet die Ebenen des Hauses komfortabel und barrierefrei und unterstreicht den Anspruch an zeitgemäßes, komfortables Wohnen.

Zusätzliche Flexibilität bietet die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang. Diese ist vollausgestattet mit Küche, Wohnraum, Schlafzimmer und Bad und eignet sich ideal für Gäste, Personal, erwachsene Familienangehörige oder auch als repräsentativer Arbeitsbereich.

Das weitläufige Grundstück eröffnet darüber hinaus umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten. Es besteht ausreichend Raum für die Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen wie etwa eines exklusiven Poolhauses, eines großzügigen Garagengebäudes oder Carports sowie für Flächen zur Tierhaltung. Diese baulichen Ergänzungen sind bislang nicht realisiert, gegebenenfalls genehmigungsbedürftig und bieten dem zukünftigen Eigentümer die seltene Gelegenheit, das Anwesen nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen weiterzuentwickeln und zu vollenden.

Dieses Objekt richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die nicht nur ein Haus, sondern eine Lebensgrundlage mit Substanz, Weitblick und Gestaltungsspielraum suchen. Es bietet die seltene Möglichkeit, sich in einem außergewöhnlichen Rahmen auf höchstem Niveau selbst zu verwirklichen und ein Anwesen von nachhaltigem Wert und persönlicher Handschrift zu schaffen.

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Ausstattung und Details

Grundstück ca. 5.093 m²

Großzügiges, repräsentatives Wohnhaus

Wohnbereich mit zwei Kaminen

Große Fensterflächen, sehr gute Belichtung

Vollausgestattete Küche mit Essbereich

Mehrere Schlafzimmer

Drei Badezimmer sowie zwei Gäste-WCs

Masterbereich mit Bad en suite und Ankleide

Aufzug über alle Ebenen vorhanden

Garage vorhanden

Vollausgestattete Einliegerwohnung mit eigenem Eingang

Erweiterungspotenzial auf dem Grundstück (z. B. Poolhaus, Garagengebäude, Tierhaltung)

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der bevorzugten Wohnlagen von Mettingen, einer Gemeinde, die für ihre hohe Lebensqualität, ihre gewachsene Struktur und ihr gepflegtes Erscheinungsbild geschätzt wird. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Tecklenburger Landes vereint Mettingen auf harmonische Weise naturnahe Ruhe mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Zurückgezogenheit bei gleichzeitigem Bezug zum Ortszentrum aus. Der historische Ortskern mit seinen stilvollen Gebäuden, ausgewählten Einzelhandelsgeschäften, gehobener Gastronomie sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Eine sehr gute medizinische Versorgung, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister unterstreichen den gehobenen Wohnwert dieser Umgebung.

Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Bebauung, ansprechender Architektur und einer ruhigen, diskreten Nachbarschaft. Wenig Verkehr und eine angenehme Atmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sind die Städte Osnabrück, Ibbenbüren und Münster komfortabel erreichbar. Damit eignet sich die Umgebung gleichermaßen für Berufspendler wie für Selbständige und Freiberufler, die eine ruhige Wohnlage mit guter regionaler Anbindung schätzen.

Mettingen verfügt zudem über ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Angebot. Historische Traditionen, ein lebendiges Vereinsleben sowie attraktive

Freizeit und Erholungsmöglichkeiten, darunter weitläufige Spazier und Radwege sowie Sport und Golfangebote, prägen das hochwertige Lebensumfeld.

Sie bietet einen idealen Rückzugsort mit Niveau und Substanz und eignet sich sowohl als Lebensmittelpunkt als auch als nachhaltige Investition in Wohnqualität.

Objektnummer: 25055063 - 49497 Mettingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com