

Mettingen

Exklusives Anwesen auf parkähnlichem Grundstück mit eindrucksvoller Präsenz

Codice oggetto: 25055063

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 565 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m²

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055063	Prezzo d'acquisto	1.790.000 EUR
Superficie netta	ca. 565 m ²	Casa	Country houses and manors
Vani	11	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	5	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto
Anno di costruzione	2000		

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.04.2036	Consumo finale di energia	50.90 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

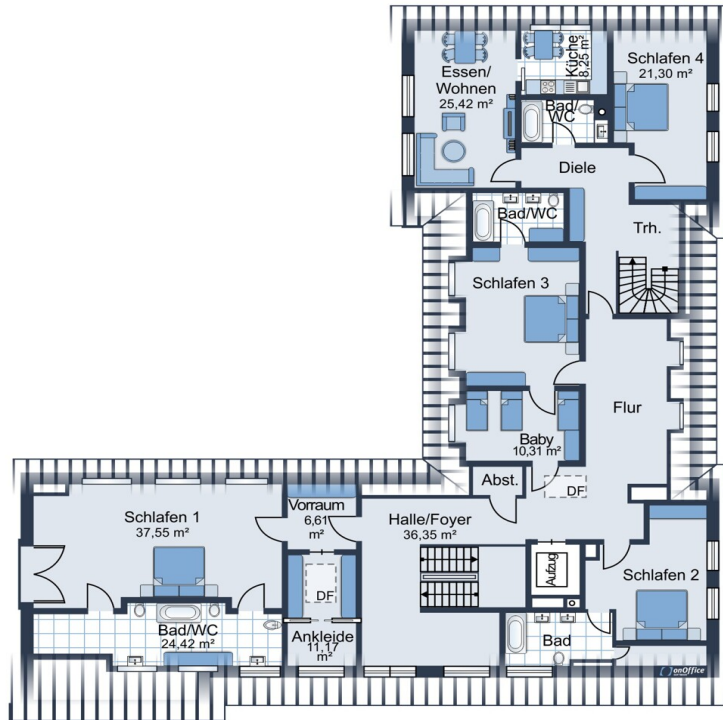
La proprietà



Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25055063 - 49497 Mettingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com