Langenberg

Villa von 1902 – mit Park, Pferden, Spa, 2 Eingängen. 2004 neu interpretiert von renomm. Designerin

Número da propriedade: 25264122

ÁREA: ca. 600 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 14.318 m^2

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25264122
Área	ca. 600 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1902
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Uma primeira impressão

Ein stilvolles Statement zwischen Architekturgeschichte, Designkultur und parkähnlicher Lebenslandschaft – mit Koiteich, Fontänen, weißen Weidezäunen und der Freiheit, Wohnen und Arbeiten neu zu denken.

In einer Villa wie dieser steckt mehr als Substanz. Sie verkörpert einen Lebensstil – kompromisslos, gestalterisch präzise und mit Respekt für das, was war. Ursprünglich 1902 erbaut, wurde dieses Anwesen in den 2000er-Jahren von einer renommierten Designerin mit großer stilistischer Klarheit transformiert. Ihre Handschrift – bekannt aus der Modewelt für Reduktion, Materialechtheit und klare Silhouetten – prägt jeden Raum dieser Villa. Es entstand kein neu gemachtes Haus, sondern ein Raumkunstwerk. Ein Ensemble aus Licht, Linienführung, natürlichem Material und fließender Raumwirkung.

Auf rund 14.300 m² entfaltet sich das Grundstück wie eine Inszenierung: Eine repräsentative, mehrere hundert Meter lange Zufahrt führt durch gussgeschmiedete Tore zwischen Sandsteinpfeilern auf das Anwesen. Der erste Blick fällt auf das Hauptgebäude – harmonisch ergänzt durch einen Flachdachanbau, der den privaten Spa-Bereich beherbergt.

Innen verteilen sich rund 600 m² Wohnfläche über zwei Ebenen. Das Erdgeschoss empfängt mit einem rund zehn Meter hohen Entree samt Galerie. Großzügige Räume – darunter Kaminzimmer, Bibliothek, Gartenzimmer, Wohnzimmer und Musikzimmer – verbinden sich über doppelflügelige Durchgänge zu einem fließenden Ganzen. Die Wohnküche mit Elementen von Arclinea ist nicht nur funktional, sondern skulptural – flankiert von modernen Fensterflächen, die das Grün des Parks wie ein Gemälde einrahmen. Zwei stilvoll integrierte Gaskamine und ein opulenter Marmorkamin setzen elegante Akzente – zwischen Repräsentation und Geborgenheit. Vom Wohnbereich führt der Blick auf eine großzügige Sonnenterrasse – gerahmt von einer weiß geschwungenen Balustrade, die klassische Eleganz ausstrahlt.

Dem Hauptschlafzimmer im Obergeschoss ist eine private Dachterrasse vorgelagert – mit stilvollem Stahlgeländer und Blick in die großzügige Gartenlandschaft. Der exklusive Masterbereich umfasst zudem einen separaten Ankleidebereich sowie ein luxuriöses Bad mit maßgefertigten Einbaumöbeln, Vola-Armaturen, freistehender Badewanne und begehbarem WC-Bereich – ebenso privat wie großzügig. Zwei weitere Schlafzimmer mit einer eigenen Ankleide und jeweils zugeordneten Tageslichtbädern vervollständigen die Etage.

Ein zweiter Eingang auf Straßenseite eröffnet die Möglichkeit, ca. 150 m² separat als Büro oder Atelier zu nutzen – diskret, stilvoll und gegebenenfalls auch steuerlich sinnvoll.

Der Spa-Bereich bietet einen beheizten Innenpool, Sauna, Fitnessbereich, Ruhezone und direkten Zugang in den Garten. Hier verschmilzt Entspannung mit Blickachsen in die Landschaft.

Das Grundstück ist nicht nur weit – es lebt: mit altem Baumbestand, weitläufigen Wiesen, einem großen Koiteich mit Fontänen, eleganter Freitreppe zur Hauptterrasse, Sitzbereichen vor dem Pool, einer stilvollen Orangerie und vier Pferdeboxen samt zwei großzügigen Paddocks. Für private Pferdehaltung – dezent, kultiviert, eingebettet in ein Gesamtbild, das aus jedem Blickwinkel stimmig bleibt.

Stil ist keine Frage der Jahreszeit. Er ist eine Entscheidung.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die Gestaltungsqualität spüren – und das Einfache im Besonderen erkennen. Wer hier lebt, lebt nicht lauter – sondern klarer.

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Detalhes do equipamento

+ Historische Gründerzeitvilla von 1902 in Alleinlage mit stilvoll restaurierter Architektur
+ Großzügiges Grundstück mit ca. 14.318 m² Parkanlage, idyllisch und unverbaubar
+ Wohnfläche von ca. 600 m² über zwei Ebenen mit 10 beeindruckenden Zimmern
+ Große Garage mit Platz für bis zu 4 Fahrzeuge sowie zusätzliche Außenstellplätze
+ Repräsentative Innenräume: Kaminzimmer mit Bibliothek, Gartenzimmer, Musikzimmer, Fernsehraum, stilvolle Wohnküche von Arclinea
+ Wellness & Spa: Exklusiver Spa-Bereich mit Innenpool, Sauna, Fitness- und Ruhebereich
+ Solarthermieanlage zur nachhaltigen Unterstützung der Warmwasserbereitung (Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden)
+ Lichtdurchflutete Orangerie an der Schwimmhalle – als stilvoller Übergangsraum zum Garten
+ Großzügige Terrasse mit weiteren Sitzbereichen rund ums Haus
+ Koiteich im parkähnlichen Garten
+ Pferdeliebhaber willkommen: Koppeln mit weißer Einzäunung, 4 Boxen (2 Paddockboxen ca. 3 × 3 Meter, 1 Paddockbox ca. 4 × 3 Meter, 1 Box ca. 3 × 3 Meter) Waschplatz und Ausrittmöglichkeiten in naturnahe Umgebung
+ Luxusausstattung: Fußboden- und Wandheizungen, hochwertige Bodenbeläge aus geräucherter Eiche, Schiefer und Keramik, ein repräsentativer Marmorkamin sowie zwei symmetrisch angeordnete Gaskamine, Sicherheitskonzept
+ Kellergeschoss mit Weinkeller, Technikräumen und zusätzlichem Stauraum
+ Höchste Privatsphäre durch Lage inmitten der Natur mit unverbaubarem Blick

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Tudo sobre a localização

Diese exklusive Villa befindet sich in einer äußerst attraktiven, ländlich geprägten Lage in Langenberg, einer charmanten Gemeinde im Kreis Gütersloh. Die Region verbindet auf ideale Weise naturnahe Ruhe mit einer hervorragenden Erreichbarkeit urbaner Zentren und hochwertiger Infrastruktur.

Makrolage:
Ostwestfalen-Lippe zählt zu den wirtschaftlich starken und lebenswerten Regionen Deutschlands. Von der Immobilie aus sind Städte wie Rheda-Wiedenbrück, Oelde, Gütersloh und Bielefeld bequem erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, exzellenter medizinischer Versorgung und internationalen Schulen. Die Verkehrsanbindung ist bestens: Schnellstraßen und Autobahnen sorgen für eine zügige Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ohne die Wohnqualität zu beeinträchtigen.

Ein besonderes Highlight für Pferdeliebhaber ist die Nähe zu Warendorf, der renommierten Pferdestadt Deutschlands. Dort befinden sich bedeutende Einrichtungen wie die Deutsche Reiterliche Vereinigung (FN) und das traditionsreiche Landgestüt Warendorf. Hochklassige Turniere, Ausbildungszentren und eine lebendige Reiterkultur machen die Region zu einem echten Paradies für Reitsportbegeisterte.

Mikrolage:
Die Villa liegt eingebettet in ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld mit großzügigen Grundstücken, Wiesen und Feldern in direkter Nachbarschaft. Durch die gewachsene, ländliche Struktur genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und ein entspanntes Lebensgefühl, ideal für Naturliebhaber, Reiter und Familien.
Direkt vor der Haustür laden idyllische Wege zu Ausritten, Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Möglichkeit, Pferde auf dem eigenen Grundstück zu halten, wird hier durch die passende Umgebung optimal ergänzt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie gastronomische Angebote befinden sich in bequemer Entfernung und runden die hohe Lebensqualität ab.

Diese besondere Lage vereint das Beste aus zwei Welten: ländliche Idylle, Raum zur Entfaltung und gleichzeitig eine perfekte Anbindung an urbane Zentren sowie ein außergewöhnliches Pferdesportumfeld. Ein idealer Ort für alle, die exklusives Wohnen, Naturverbundenheit und eine Leidenschaft für Pferde miteinander verbinden möchten.

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25264122 - 33449 Langenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf
Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0
E-Mail: warendorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com