

**Mettingen**

# Exklusives Anwesen auf parkähnlichem Grundstück mit eindrucksvoller Präsenz

*Número da propriedade: 25055063*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 1.790.000 EUR • ÁREA: ca. 565 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 5.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen**

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

Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25055063	Preço de compra	1.790.000 EUR
Área	ca. 565 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Lareira
Casas de banho	5		
Ano de construção	2000		

Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	27.04.2036	Consumo final de energia	50.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

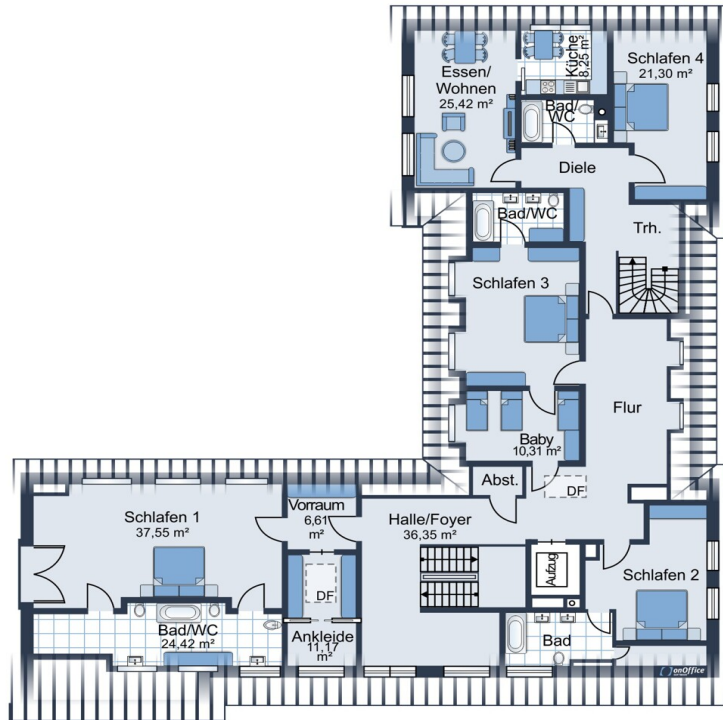
## O imóvel



Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen

## 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: 25055063 - 49497 Mettingen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen**

## Detalhes do equipamento

Grundstück ca. 5.093 m<sup>2</sup>

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)

**Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25055063 - 49497 Mettingen**

## Pessoa de contacto

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

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)