



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Leben und Arbeiten im Einklang mit der Natur | einmaliger Landsitz mit 5ha Grundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_311	Stand vom:	16.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1721
Ort:	45470 Mülheim	Wohnfläche:	550,00 m ²
Bürofläche:	50,00 m ²	Nutzfläche:	380,00 m ²
Vermietbare Fläche:	548,24 m ²	Grundstücksfläche:	49.717,00 m ²
Anzahl Zimmer:	20,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	4,0	Anzahl sep. WC:	4,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	2.900.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	----------------	-------------------	------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Oel, Gas, Elektro
------------------	--------------	-------------------	-------------------

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Eleonorastr. 41	Ort:	45136 Essen
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier erhalten Sie die exklusive Gelegenheit ein einzigartiges Landhaus auf fast 50.000 qm nicht einsehbares Grundstück zu erwerben.

Das Haus mit 2 Nebengebäuden liegt unmittelbar am Naturschutzgebiet in absoluter Ruhe mit der Natur im Einklang. Trotz der Lage inmitten der Natur, erreichen Sie alle nahegelegenen Städten in wenigen Minuten, durch eine gute Anbindung an die A52.

Sie gelangen zu Ihrem Anwesen über eine private Zufahrt. Bei der Anfahrt baut sich langsam nach und nach das wunderschöne Grundstück und das großartige Gebäude vor Ihnen auf. Zur linken ein toller großer Naturteich, zur rechten ein Nebengebäude mit 6 Garageneinfahrten und mindestens 8 Innenstellflächen für Ihre Fahrzeuge, alternativ aber z.B. auch in Pferdestallungen ausbaubar.

Das Haupthaus mit teils denkmalgeschützter Fassade, wurde 1721 erstmals erbaut und 1993 kernsaniert, in 2001 teils modernisiert.

Der untere Bereich beherbergt, neben einem großem Küchenbereich mit Anlieferungs- und Lagerbereich, einen schönen Eingangsbereich mit einer rustikalen Holztreppe, Gäste WC und ein riesiges Esszimmer. Angeschlossen an ein Billiard Zimmer mit Bar, wurde hier 2001 ein hochwertiger Wintergarten angebaut mit eigenem Indoor-Grill und Zugang zur wunderschönen Holzterrasse im Außenbereich.

Im Erdgeschoss gelangen Sie zudem in den großen Wellnessbereich mit Fitnessraum, Solarium, Sauna, großen Pool und vielem mehr.

Im oberen Bereich sind die komplett privaten Räume angesiedelt. Ein einzigartiges Wohnzimmer mit Kamin und Blick in die offene Holzbalkenkonstruktion. Des Weiteren eine zusätzliche Küche, 4 Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer. In dieser Etage befindet sich zusätzlich das große Masterbad und ein zusätzlicher Abgang in das Erdgeschoss.

Ideal durchdacht ist auch ein zusätzlicher Eingang durch eine Garage im Haus im hinteren Bereich, so gelangen Sie ungestört auch zu Ihren privaten Räumen und einem zusätzlichen kleinen Büro im ausgebautem Spitzboden.

Neben dem Haupthaus bietet das Anwesen noch ein Nebengebäude: Ideal für Ihr Büro, Gallery oder Hobby.

Dieses unverwechselbare und wunderschön in der Natur eingebettete Landhaus sucht ab sofort einen neuen Eigentümer der viele Idee in die Umgestaltung bzw. Renovierung investieren möchte. Grundsätzlich bietet das Haus enorm viel Potenzial, bedarf aber auch eine Renovierung. Wir beraten Sie gerne vor und nach der Besichtigung ausführlich über Möglichkeiten und bieten den Kontakt zu Architekten und Handwerkern um Ihre Pläne zu Prüfen und Umzusetzen.

Haben Sie Interesse an weiteren Informationen und einer Besichtigung?
Bitte kontaktieren Sie uns unter Angaben Ihrer Adresse und Telefonnummer.

Wir freuen uns Sie persönlich kennenzulernen.

Lage:

Genießen Sie die herrliche Grünanlage am Landschaftsschutzgebiet in Mülheim Raadt. Ihr Vorteil: Sie wohnen direkt in der Natur und an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes und trotzdem sind Sie zentral angebunden. Über die A52 in etwa 2 km Entfernung gelangen Sie schnell nach Düsseldorf, Essen und in das sonstige Ruhrgebiet. Das nahe Grün des Rumbachtals ist ideal geeignet zum Spazieren gehen, Fahrradfahren und joggen. Shoppen können Sie in dem nahe gelegenen Rhein-Ruhr-Zentrum, das über ideale Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt verfügt. Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen Sie im Holthäuser Stadtteilzentrum. Die Straßenbahnhaltestelle auf der Zeppelinstraße können Sie zu Fuß erreichen. Auch Kindergarten, Kirche, Grundschule und das Gymnasium sind in der Nähe.

Ausstattung:

Baujahr 1721 - kernsaniert 1993
Modernisiert 2001

550 qm Wohnfläche
49.717 qm Grundstück

Naturteich

20 Zimmer
2 Küchen
4 Bäder
Einliegerwohnung
großes Garagengebäude

Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Fitnessbereich, Abkühlbecken und Innenpool

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte dieses unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig

Bilder

47000qm Grundstück



Stellplätze



Naturteich



Gauben



Se



Denkmalgeschützte Fassade



Esszimmer mit Tafel



5 Meter Tafel im Esszimmer



Flur



Esszimmer



Verbindung Esszimmer zu Wintergarten



Billiardraum



Hausbar



Wintergarten mit Indoorgrill



Wintergarten



Sitzgelegenheit Wintergarten



Ausgang zur Terrasse



Zwischenbild-Marketing

A graphic for real estate marketing. On the left, there is a photograph of a row of colorful houses with the text "EINFAMILIENHAUS IN BESTER LAGE" and "KENSINGTON" below it. On the right, the text "EXKLUSIVES MARKETING" is written in large, bold letters. Below this, it says "Profitieren Sie von unserer Marketing-Expertise beim Verkauf Ihrer Immobilie!". At the bottom, the "KENSINGTON" logo is displayed with the tagline "FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL".

Badezimmer



Wirtpool



Aufgang zur 1. Etage



Blick ins Wohnzimmer



offene hohe Decken



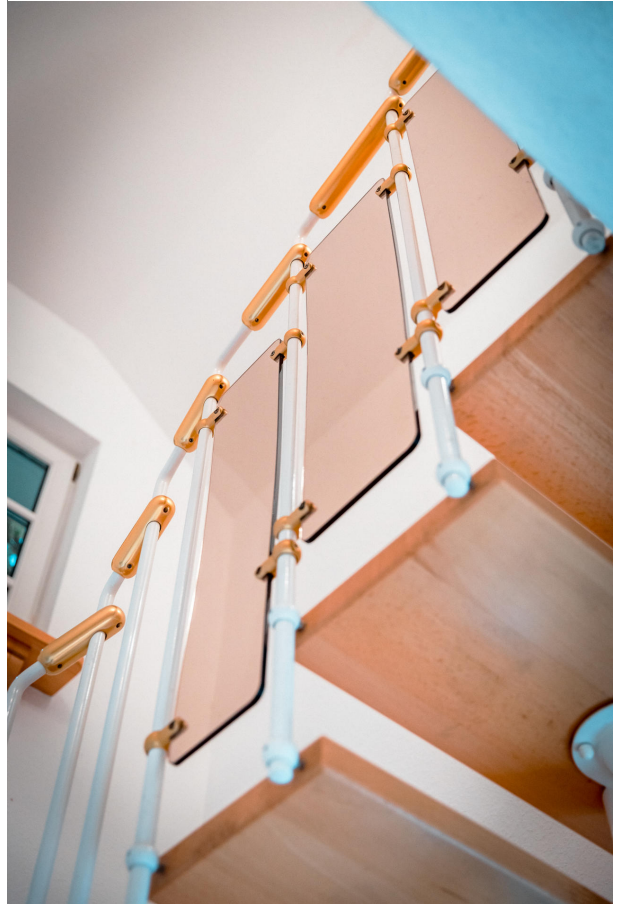
Kamin Wohnzimmer



Zimmer Beispiel 1. Etage



_55A1575



Zimmer 1. Etage



Fitnessraum1



Fitnessraum



Main Badezimmer



Zwischenbild-Wertermittlung



KENSINGTON
Finest Properties International

Wellnessbereich



Zugang Wellness



Indoorpool



Pool



Stellfläche im Hobbyraum des Nebengebäudes



Hobbyraum im Nebengebäude



Wandmalerei im Nebengebäude



Garagenanlage



tiefe Garagen mit elektrischen Tooren



Animation



EG



1.OG



Garage 1. ET



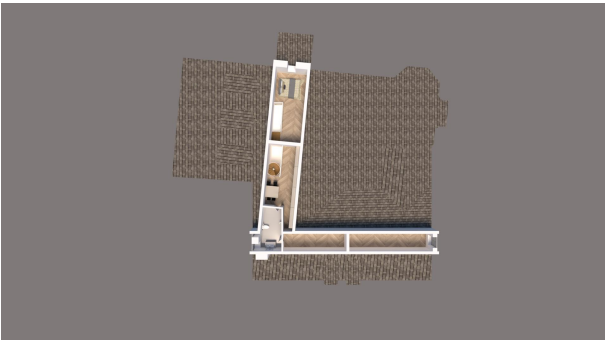
Gargage



Nebengebäude



Spitzboden



Zwischenbild_Weitere-Infos



KENSINGTON
Finest Properties International