Issum

Land-Idylle trifft modernen Wohnkomfort Stilvoll sanierter Resthof in exponierter Lage

Objektnummer: 25452006

KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 294 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 8.682 m²

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

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

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Auf einen Blick

Objektnummer	25452006
Wohnfläche	ca. 294 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	559.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	71.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.04.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

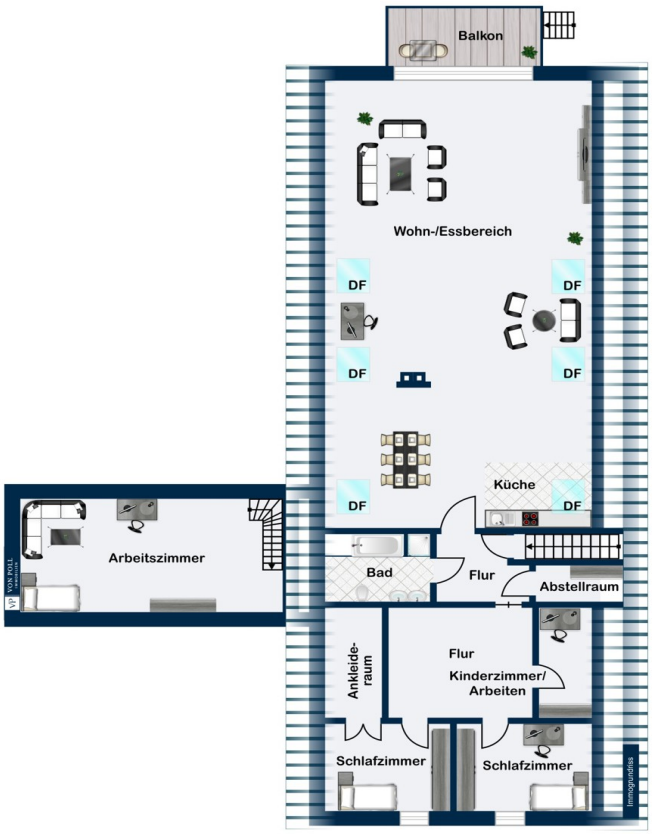
Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Die Immobilie

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

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: 25452006 - 47661 Issum

Ein erster Eindruck

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Gestalten – dieses charmante Bauernhaus lädt dazu ein, Geschichte zu erleben und Zukunft zu schaffen.

Eingebettet in ein beeindruckend weitläufiges Grundstück, umgeben von Natur und Ruhe, entfaltet sich hier ein wahres Paradies für alle, die das Ländliche lieben und Platz für ihre Träume suchen. Das Haus selbst strahlt den Charakter vergangener Zeiten aus – erbaut um die Jahrhundertwende, mit dicken Mauern und einer Seele, die man spüren kann. Es wurde zuletzt liebevoll modernisiert und bietet nun die perfekte Basis, um eigene Wohnideen umzusetzen und sich ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Mit seinen vielen Zimmern – darunter mehrere gemütliche Schlaf- bzw. Kinderzimmer – ist es wie gemacht für eine große Familie, ein Mehrgenerationenprojekt oder Menschen, die einfach viel Raum für Leben, Arbeit und Kreativität brauchen.

Das Innenleben des Hauses überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die Offenheit und Rückzug gleichermaßen ermöglicht. Die drei Badezimmer sorgen für entspanntes Miteinander auch im Alltag. Ein Highlight dieser Immobilie bildet zweifelsfrei das im Obergeschoss neu errichtete, lichtdurchflutete Loft mit großem Balkon und Zugang zum Garten.

Das große Grundstück mit altem Baumbestand kann als Herzstück dieses Angebots bezeichnet werden: ein Ort, an dem Kinder toben, Tiere ein Zuhause finden oder Hobbygärtner ihr Paradies entdecken können. Hier ist Platz für Visionen – sei es ein Garten voller Blumen, ein Obsthain, Platz für Pferde oder einfach viel grüne Freiheit zum Genießen.

Eine große Doppelgarage, ein ehemaliger Pferdestall – derzeit genutzt als Werkstatt -, zwei Terrassen, Fenster mit automatischer Sonnenverdunkelung und eine gute Ausstattung, wie italienischer Granit und Echtholzdielen, runden dieses attraktive Angebot.

Dieses Bauernhaus wartet auf Menschen, die nicht nur ein Haus suchen, sondern ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft. Für Menschen, die bereit sind, mit Herz und Tatkraft ein Stück Land in ihren ganz persönlichen Lebenstraum zu verwandeln.

Kommen Sie vorbei, lassen Sie die Atmosphäre auf sich wirken und entdecken Sie das

Potenzial dieses besonderen Ortes. Wir freuen uns, Ihnen alles zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen Ihre Ideen zu besprechen.

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Ausstattung und Details

Hier finden Sie die Ausstattung dieser Immobilie:

•Baujahr ca. 1900, permanent saniert und modernisiert – zuletzt 2015
•Großes Grundstück mit ca. 8.682 m² Fläche
•Bauernhaus mit ca. 294 m² Wohnfläche
•Umbau mit Nutzungsänderung ab dem Jahr 2000
•Erstellung des Lofts im Jahr 2015 inkl. der Dämmung im DG
•Fußbodenheizung im großen Loft
•insgesamt 8 Zimmer, davon 5 Schlaf- /Kinderzimmer
•3 Badezimmer, praktisch über das Haus verteilt
•ca. 12 m² großer Balkon
•zwei Terrassen
•Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1993
•Hobbyraum und Wirtschaftsräume im EG
•3-Kammer-Kläranlage mit automatischer Ableitung in den Kanal
•Große Doppelgarage
•ausgebauter früherer Pferdestall (Höhe 2,60 m) - heute Werkstatt

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im ländlich geprägten Außenbereich der Gemeinde Issum-Sevelen und ist durch eine weitläufige, offene Landschaft mit Feldern, Wiesen und vereinzelten Gehöften charakterisiert. Die Region ist typisch für den Niederrhein – flach, grün und ruhig – und bietet eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Die Landschaft rund um die Immobilie lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Landwirtschaftliche Betriebe und kleine Wohnsiedlungen prägen das Bild der Region und verleihen ihr einen dörflichen, bodenständigen Charakter.

Trotz der ruhigen Lage im Außenbereich ist die Immobilie verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegenen Landstraßen ermöglichen eine schnelle Verbindung in den Ortskern von Issum sowie in die umliegenden Gemeinden wie Sevelen, Geldern oder Kamp-Lintfort. Die Autobahn A57 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und verbindet die Region mit den Städten Krefeld, Moers und Düsseldorf.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich im nahegelegenen Ortskern von Issum oder in den angrenzenden Städten.

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse sowie weitere Informationen in dem Ihnen zugesandten Exposee.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie?
VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Objektnummer: 25452006 - 47661 Issum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer
Tel.: +49 2832 - 97 79 977
E-Mail: geldern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com