

Exklusives Anwesen mit großem Garten in zentraler Lage von Ascheberg- Davensberg



Objekt-Nr. **W-K-521-6**

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

59387 Ascheberg
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1850
Grundstücksfläche	1.967,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	210,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive ehemalige Forsthaus verbindet auf einzigartige Weise den historischen Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten des modernen Wohnens und bietet viel Potenzial für eine individuelle Nutzung. Die unter Denkmalschutz stehende Immobilie stammt aus der Zeit um 1850 und verfügt über ca. 210 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilt. Ein zusätzliches Raumangebot im Dachgeschoss, das derzeit als private Galerie genutzt wird, rundet dieses Immobilienangebot ab. Das Anwesen liegt im Ortskern von Davensberg der Gemeinde Ascheberg mitten im Münsterland und besticht vor allem durch das 1.967 Quadratmeter große Grundstück. In den Jahren 1969 bis 1972 wurde das Haus liebevoll und aufwendig saniert. Dieses Forsthaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und in einem Anwesen zu wohnen, das Geschichte und Moderne harmonisch vereint.

Man nähert sich der Immobilie und wird durch klassische Stilelemente beeindruckt: mit Sandstein eingerahmte weiße Sprossenfenster, eine klassische Klinkerfassade und blau gestrichene Fensterläden. Man betritt das Haus durch die stilechte, aus Holz gefertigte Eingangstür und gelangt in die zentrale Diele mit einem offenen Kamin, der eine warme und einladende Atmosphäre verströmt. Rechter Hand befindet sich eine Küche, die genügend Platz für einen kleinen Esstisch bietet. Geradeaus erstreckt sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum traumhaften Garten mit Pool, der gerade in den Sommermonaten ausgiebig Platz zum Entspannen bietet. Der Raum beeindruckt mit seiner imposanten Deckenhöhe, die durch kunstvoll gearbeitete Stuckverzierungen betont wird. Die glatt verputzten Wände bieten eine gleichmäßige Oberfläche, die den Raum stilvoll wirken lässt.

Ein zentrales Element des Wohnzimmers ist der alte Kamin, der mit seinem klassischen Design die Blicke auf sich zieht. Ein eleganter Rundbogen verbindet das Wohnzimmer mit dem angrenzenden Esszimmer.

Neben dem Wohnzimmer, von der Diele aus erreichbar, liegt ein Büro mit herrlichem Ausblick in den Garten. Linker Hand, angrenzend zur Diele, befindet sich ein Flur, der verschiedene Räume miteinander verbindet. So liegt gleich rechts eine Bibliothek, die mit einem weiteren Zimmer verbunden ist, welches derzeit als Schlafzimmer dient. Am Ende befindet sich ein großzügiges, mit Marmor ausgestattetes Tageslichtbad mit einer Badewanne, einer Dusche und zwei Waschtischen.

Gegenüber liegen das Gäste-WC mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum sowie zwei weitere Abstellräume.

Über eine Holztreppe gelangt man in das Zwischengeschoss des Hauses. Dieses besteht aktuell aus zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Ein offener Bereich wird als Fernsehzimmer genutzt. Klassisches Parkett und offene Holzbalken verströmen auch auf dieser Etage eine Kombination aus Fachwerkcharme und Purismus. Ein besonderes Highlight bietet die Ausbaureserve im Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 150 Quadratmetern, die viel Platz für Familien oder anspruchsvolle Individualisten bietet.

Neben einem großzügigen, parkähnlichen Garten, der rückseitig an ein Naturschutzgebiet grenzt und einen großartigen Ausblick in die Natur bietet, steht zudem eine Remise mit einer Sauna zur Verfügung. Für die heißen Tage im Sommer lädt der große Außenpool zur Abkühlung ein.

Die Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik aus dem Hause Viessmann stammt aus dem Jahr 2008.

Für das Auto steht eine Einzelgarage zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die angebotene Immobilie liegt mitten im Dorfkern von Ascheberg-Davensberg. Davensberg ist ein Ort in der Gemeinde Ascheberg, die wiederum dem Kreis Coesfeld und dem Regierungsbezirk Münster angehört.

Von der angebotenen Immobilie aus sind sämtliche Angebote zum Decken des täglichen Bedarfs in einem Umkreis von höchstens 500 Metern zu erreichen. Dies umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und auch einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich im ca. 4 Kilometer entfernten Ascheberg. Davensberg verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und man ist in ca. 15 Minuten mit dem Zug in Münster. Über die A1 ist man hier sowohl ans Münsterland als auch ans Ruhrgebiet bestens angebunden: Nach Dortmund fährt man mit dem Auto zum Beispiel nur 40 Minuten, nach Münster ca. 25 min. Den Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) erreicht man in einer halben Stunde.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

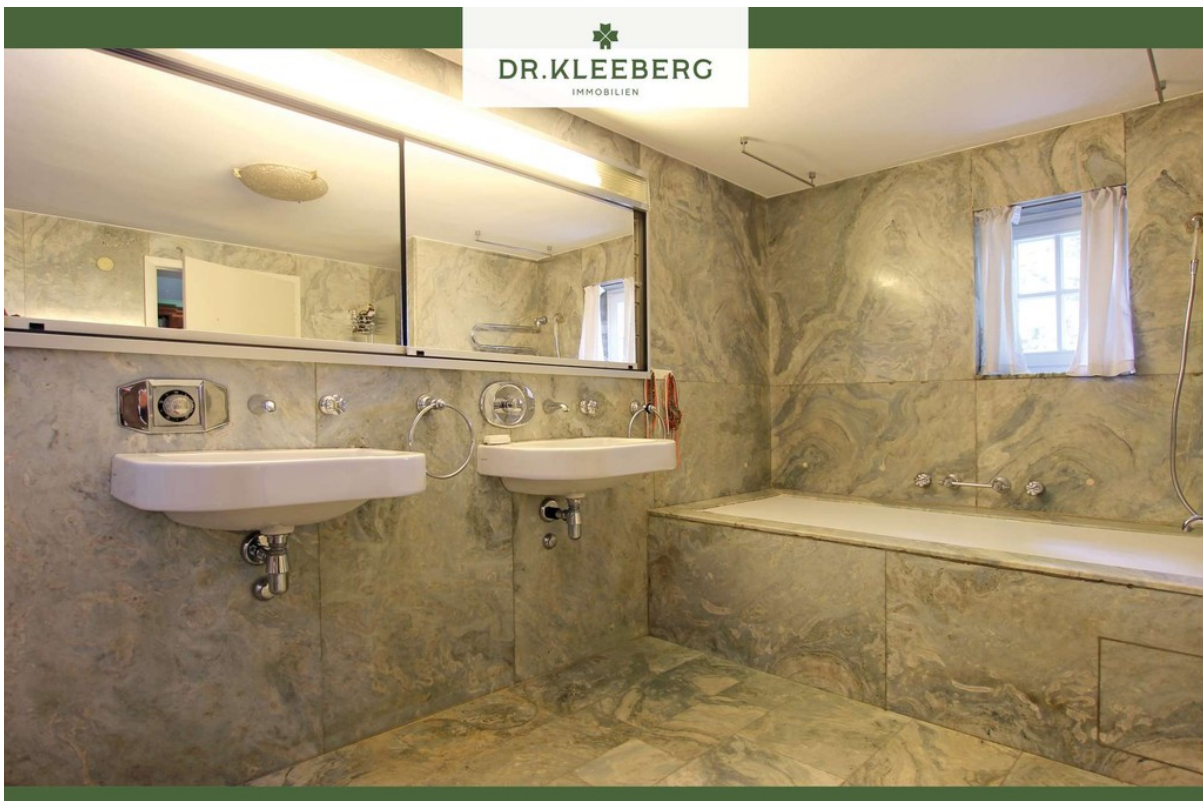
Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Galerie




DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

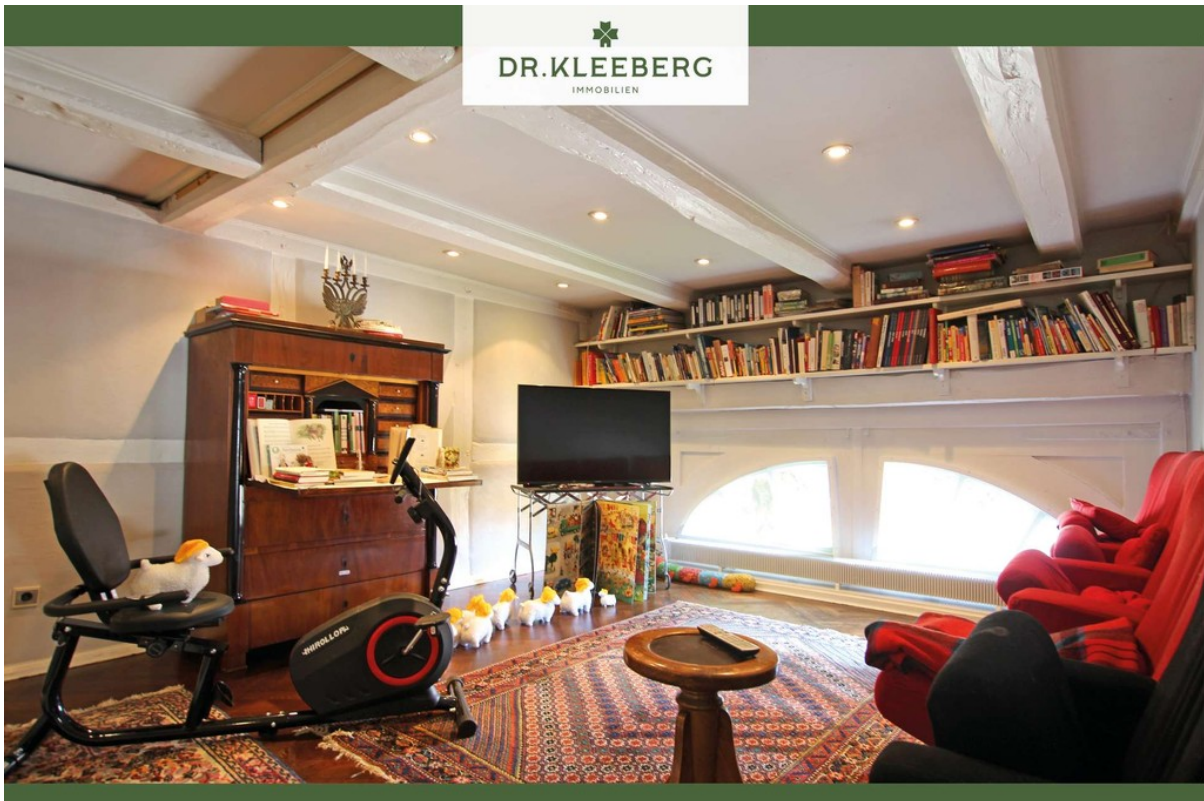
Wohn-/Essbereich




DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Badezimmer

Exposé - Galerie



DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN

Fernsehzimmer



DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN

Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Garten

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

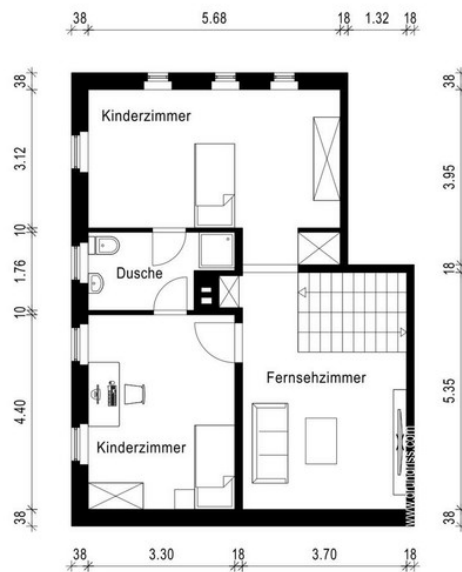


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Galerie

GRUNDRISS ZWISCHENGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Zwischengeschoss

DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite