HOMANN IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Luxus trifft Sicherheit – Ein Landsitz für besondere Zeiten

Objekt-Nr.:
3304

Sonstige Landwirtschaftsimmobilien zum Kauf

in 59394 Nordkirchen

Details

Zum Kauf | Einliegerwohnung vorhanden

Kaufpreis **2.750.000 €**	Kaufpreis pro m² **7.575,76 €**	Wohnfläche **ca. 363 m²**
Zimmer **13**	Nutzfläche **ca. 440 m²**	Gesamtfläche **ca. 440 m²**
Grundstücksfläche **ca. 40.000 m²**	vermietbare Fläche **ca. 440 m²**	Badezimmer **3**
Separate WCs **3**	Baujahr **1630**	Zustand **teil/vollrenoviert**
Unterkellert **Ja**	Käuferprovision **3,57%**	

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche ländliche Privatanwesen vereint historische Eleganz, absolute Privatsphäre und exklusiven Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Auf rund 4 Hektar münsterländischer Parklandschaft entsteht ein Lebensgefühl voller Freiheit, Genuss und der Liebe zur Natur.

Bei diesem Unikat handelt es sich um die historische Wassermühle des Schlosses Nordkirchen – ein Stück Geschichte, das mit viel Liebe zum Detail zu einem repräsentativen Domizil entwickelt wurde. Historisches Mauerwerk, hochwertige Materialien und modernes Design schaffen ein stilvolles Ambiente. Das Anwesen wurde 1984 kernsaniert und 2016 aufwendig renoviert.
Das Haupthaus bietet ca. 262 m² Wohnfläche mit 8 großzügigen Zimmern und durchdachter Raumaufteilung. Eine Designer- Küche, der offene Kaminfeuerbereich, ein separater Veranstaltungsraum mit Cocktail-Bar, Kühlzelle, Jacuzzi, Fitnessbereich sowie die sonnige Südterrasse mit Outdoor-Küche eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom stilvollen Wohnen bis zum repräsentativen Empfangen.

Große Weideflächen direkt am Haus, alte Baumalleen und die Weite der Landschaft schaffen ideale Voraussetzungen für Pferdeliebhaber. Morgens der Blick auf grasende Pferde, abends ein Ausritt durch die Natur – hier wird der Traum vom Leben mit Pferd und Tier Wirklichkeit.
Auch Autoliebhaber und Oldtimer-Sammler kommen auf ihre Kosten: Großzügige Unterstellmöglichkeiten und gesicherte Hofflächen bieten ideale Bedingungen für eine exklusive Fahrzeugsammlung.

Der Mühlbach mit Fischteich und Holzsteg sowie die Lage am Naturschutzgebiet verleihen dem Anwesen Ruhe und besondere Schönheit.

Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Einliegerwohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche – ideal für Gäste, Personal oder flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Als Baudenkmal bietet diese Immobilie zudem attraktive Vorteile wie steuerliche Begünstigungen, besondere Abschreibemöglichkeiten und eine ermäßigte Grundsteuer.

Ein einzigartiges Refugium für Menschen mit gehobenem Anspruch

Ausstattung

-Historische Wassermühle vom Schloss Nordkirchen
Baudenkmal von ca. 1630, 1984 kernsaniert und 2016 aufwendig renoviert.

Bitte berücksichtigen Sie die Steuervergünstigungen der Baudenkmalpflege! Bauliche Veränderungswünsche sind jederzeit möglich.

Gesichertes Anwesen, eingefriedet duch Zaun, Hecken, Toranlagen und Wasserläufe
Hauptzufahrt: Baumallee Nordkirchener Tor mit elektr. Öffnung und Sicherung
Nebenzufahrt: Baumallee Capeller Tor mit hochwertigem gusseisernen Schmiedetor und Baumallee Südkirchener Tor

-Haupthaus der alten Mühle: 262m² Wohnfläche und 8 Zimmern, mit offenem Kaminfeuer u. Galerie, Klimaanlage im Schlafbereich + Veranstaltungsraum mit Cocktailbar von ca. 60m², inkl. Kühlzelle für zB. Wild + Südterrasse mit vollausgerüsteter Outdoorküche etc. + Ausbaureserve im Dachgeschoß des Veranstaltungsraums

-Einliegerbereich: ca. 101m² Wohnfläche und 4 Zimmern

-Vollkeller mit Fitnessbereich, Vorrats-und Waschkeller, Technikraum
-Gesonderter Heizungskeller mit Pelletsheizung von 2023 plus Solarthermie

-Fußbodenheizung

-Glasfaseranschluss

-kontrollierte Sicherheit u.a. durch eine Alarmanlage mit Videoüberwachung

-3-Kammer-System von 2016

-Eigenwasserbrunnen

-2 Garagen und 3 Carport-Stellplätze mit Wallbox, Geräteraum
-15 Gäste-Parkplätze

-Remise für Gartengeräte und Zwinger

-Ein Pferdestall kann mit bis zu 5 Pferden ausgebaut werden
-ca. 1,7 ha Acker-oder Weidefläche
-Feuerstelle und Jacousie

Sonstiges

Wenn Sie dieses unvergleichliche Anwesen verzaubert hat und Sie luxuriöses Wohnen inmitten einer traumhaften Naturlandschaft schätzen, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von unserer Immobilienberaterin Ute Volkmar beraten!

Kontakt: Tel. 0251-4184836 oder per mail unter u.volkmar@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

59394 Nordkirchen

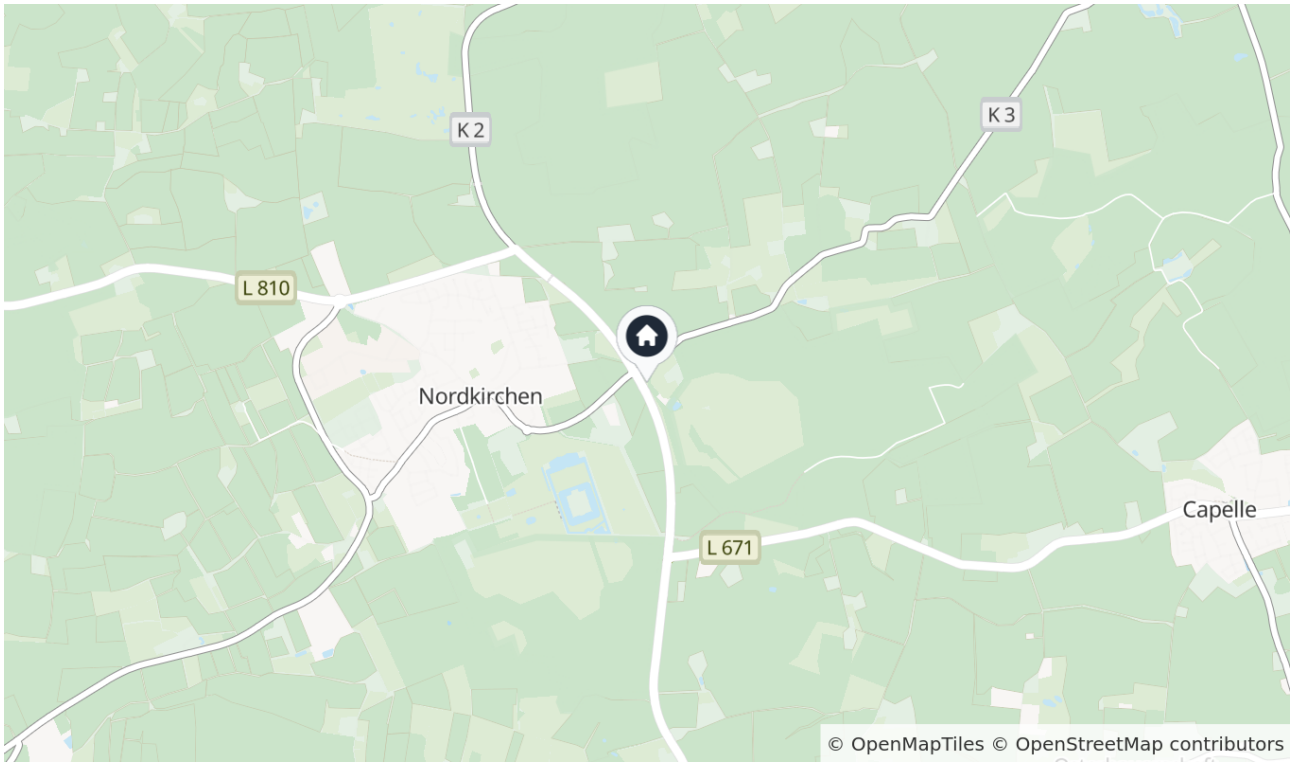
Diese exklusive ländliche Privatanwesen befindet sich in der malerischen Parklandschaft des Münsterlandes, nur 30 Kilometer nördlich von Dortmund und 25 Kilometer südlich von Münster. Es grenzt unmittelbar an ein idyllisches Naturschutzgebiet an. Die historische Wassermühle des Schlosses Nordkirchen, eingebettet in eine bezaubernde Umgebung, besticht durch seine reizvolle Lage und den einzigartigen Blick über den Gorbach, den angrenzenden Fischteich und die weitläufigen Felder und Wiesen ins bewaldete Naturschutzgebiet rein.

Selbstverständlich sind Tier-/Pferdehaltung, Angeln und die Jagd möglich! Außerdem liegt der Golfplatz von Nordkirchen in der Nachbarschaft.

Das Anwesen garantiert Sicherheit, volle Privatsphäre und es besticht zugleich durch seine günstige Verkehrsanbindung zwischen der lebendigen Stadt Münster und dem Fußball begeisterten Dortmund. Dank der exzellenten Anbindung an die Autobahn A1, nahe der Auffahrt Ascheberg, ist eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet.

Besonders hervorzuheben sind die malerischen Allee-Auffahrten, das Nordkirchener Tor, das Capeller Tor und das Südkirchener Tor, die das Anwesen sowohl für Bewohner als auch für Besucher attraktiv gestalten.

Der charmante Ort Nordkirchen, bekannt für seine kulturellen und historischen Schätze, bietet eine reizvolle Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Breitensportbereich sowie umfangreiche kulturelle Angebote und Einrichtungen des täglichen Lebens runden das umfassende Angebot dieser faszinierenden Lage ab.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Energieausweis gültig bis
04.09.2034

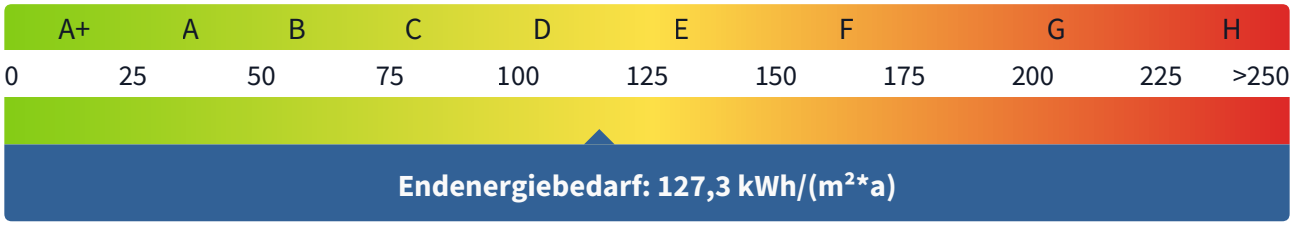
Endenergiebedarf
127,3 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse
D

Energieausweis Baujahr
2023

Wesentlicher Energieträger
Pellet

Befeuerungsart
Pellet

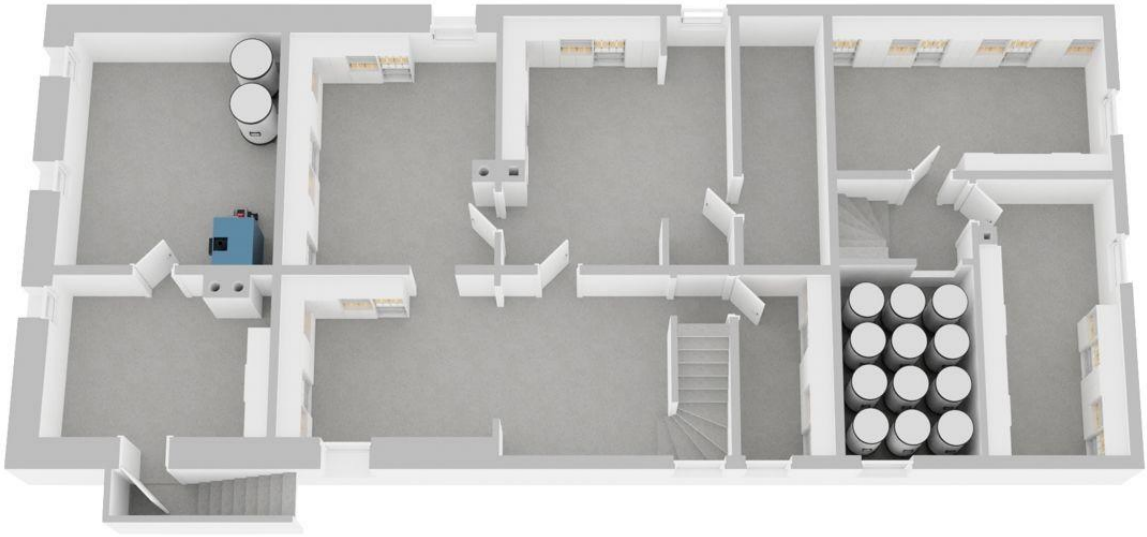


Lebensgefühl - Natur-Idylle

Tor - Zufahrt

Erdgeschoss

Dachgeschoss



Keller

Ästhetik: Eingangsbereich/Flur

Genuss: Designer-Küche

Privatsphäre: Ankleide

Sicherheit: Toranlage

Freiheit - Weiden für Tier-/Pferdehaltung

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH
Servatiiplatz 7
48143 Münster
Telefon: 00491631709658
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Frau Ute Volkmar

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de