WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AJu-53004

Historisches Anwesen mit viel Potenzial: Sanierungsbedürftiger Pferdehof in Krefeld/Traar!

Eckdaten

Kaufpreis	***949.000,00 €***

Wohnfläche	*325,6 m²*
Grundstücksfläche	*4.580,0 m²*
Gesamtfläche	*978,1 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*6,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1865*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Laminat*
Kamin	
Befeuerung	*Öl*
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Öl*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses charmante Bauernhaus befindet sich in einer idyllischen Lage am Rande von Krefeld, nahe dem beliebten Naherholungsgebiet Egelsberg. Eingebettet in eine ruhige, ländliche Umgebung, ist das Anwesen ideal für Naturliebhaber und Pferdefreunde, die das Leben im Grünen zu schätzen wissen. Umgeben von Wiesen und Feldern, bietet es dennoch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend, die sich durch weitläufige Grünflächen und Felder auszeichnet. Der Egelsberg, nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ist ein beliebtes Naherholungsgebiet, das zu Wanderungen, Radtouren und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Hier finden sich neben den Wanderwegen auch Möglichkeiten für den Flugsport, was die Gegend zu einem Anziehungspunkt für Freizeitaktivitäten macht.

Trotz der ländlichen Umgebung liegt das Zentrum von Krefeld nur wenige Autominuten entfernt. Hier finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Für Berufspendler bietet die Anbindung an die A44 und A57 eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach. Auch der Düsseldorfer Flughafen ist über die Autobahn in rund 20 Minuten erreichbar, was das Anwesen für Vielreisende besonders attraktiv macht.

In der Umgebung befinden sich außerdem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Golfplätze in Traar, Moers-Kapellen und Krefeld-Stadtwald. Zudem gibt es in Traar auch einen Tennisverein, der weitere sportliche Aktivitäten bietet.

Die Lage vereint somit das Beste aus beiden Welten: Eine idyllische und naturnahe Umgebung, in der Sie Ruhe und Entspannung finden, und gleichzeitig eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die das städtische Leben und den internationalen Flughafen in greifbare Nähe rückt. Die Kombination aus Naturverbundenheit und exzellenter Infrastruktur macht dieses Bauernhaus zu einem idealen Ort für alle, die die Balance zwischen Ruhe und Mobilität schätzen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gestaltungsprojekt in Traar – ideal für Pferdeliebhaber!

Dieser idyllische Pferdehof, nur 20 Minuten vom internationalen Flughafen Düsseldorf entfernt, bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit zur Pferdehaltung, sondern auch die Chance, historischen Charme nach Ihren Vorstellungen neu zu beleben.

Auf einem weitläufigen Grundstück von 4.580 m² gelegen, lädt dieses Anwesen aus dem Jahr 1865

dazu ein, mit kreativen Ideen und einer stilvollen Neugestaltung ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Perfekt für alle, die Freude daran haben, ein Objekt mit Potenzial und Geschichte in ein modernes, zugleich zeitloses Zuhause zu verwandeln.

Das Haupthaus sowie die großzügige Scheune stammen aus dem 19. Jahrhundert und bewahren zahlreiche historische Details, die bei einer behutsamen Renovierung im besten Licht erstrahlen können. Mit einer Wohnfläche von 325 m², verteilt auf drei Etagen und acht Zimmern, bietet das Anwesen viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Große Räume warten darauf, modernisiert und nach Ihren Wünschen umgestaltet zu werden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der historische offene Kamin, der durch liebevolle Restaurierung wieder zum wahren Blickfang werden kann. Ebenso bietet die integrierte Sauna im Haupthaus die ideale Grundlage für einen persönlichen Wellnessbereich. Die bereits 1975 erneuerte Fassade, Elektrik sowie die doppelt verglasten Fenster und die Ölheizung aus dem Jahr 2000 stellen eine solide Basis dar, die durch moderne Akzente perfekt ergänzt werden kann.

Im Außenbereich wartet eine großzügige Scheune, die viel Platz für Pferde oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dieses Nebengebäude kann durch Renovierungen neuen Glanz erhalten und eröffnet flexible Einsatzmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder Pferdestall. Besonders hervorzuheben ist, dass die Scheune auch das Potenzial bietet, zu einem großzügigen Wohnhaus mit historischer Fassade ausgebaut zu werden – ganz nach Ihrem eigenen Ermessen.

Auch im hinteren Bereich des Haupthauses eröffnen sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen. Die angrenzende Wiesenfläche ist ideal für Pferdebesitzer und Naturliebhaber und bietet zusätzlichen Raum für individuelle Gartengestaltung.

Dieses charmante Anwesen ist die perfekte Gelegenheit für alle, die den Traum vom eigenen historischen Zuhause mit der Möglichkeit der Pferdehaltung verwirklichen möchten. Mit Ihrem Engagement und kreativen Ideen kann dieses historische Objekt zu einem unverwechselbaren und modernen Rückzugsort werden – eine gelungene Verbindung aus Tradition und Zukunft. Und das Beste: Der internationale Flughafen Düsseldorf ist in nur 20 Minuten erreichbar. Machen Sie dieses Anwesen zu Ihrem persönlichen Wohntraum!

Ausstattung

----------Provisionsfrei----------

Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:

- Pferdehof inkl. Pferdestall
- 20 Autominuten bis zum Flughafen Düsseldorf
- Baujahr: Haupthaus und Scheune von 1865, Garage 1975
- Grundstück: 4.580 m², ideal für Pferdeliebhaber oder Naturliebhaber
- Wohnfläche: 325 m², verteilt auf 3 Etagen
- Gesamtfläche: 978 m²
- Zimmer: 8 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer
- Kamin für gemütliche Atmosphäre
- Sauna für Entspannung
- Terrasse, eine mit angrenzendem Teich
- Balkon mit Blick auf das weitläufige Grundstück

Modernisierungen:

1975:
Außenklinker erneuert
Elektrik und Wasserleitungen modernisiert
Doppelverglasung der Fenster
2000:
Badezimmer saniert
Ölheizung erneuert

Zusätzliche Gebäude:

- Scheune (Baujahr 1865): Vielseitig nutzbar für Landwirtschaft, Pferde oder Lagerfläche
- Garage (1975): 190 m², Platz für mehrere Fahrzeuge oder Werkstatt

Besondere Merkmale:

- Großzügige Wiesenfläche, ideal für Pferde
- Pferdestall
- Historischer Charme in Kombination mit modernen Annehmlichkeiten
- Ruhige, ländliche Lage, perfekt für Naturliebhaber oder als Mehrgenerationenhaus

----------Provisionsfrei----------

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Alexander Jundt
alexander.jundt@falcimmo.de
Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

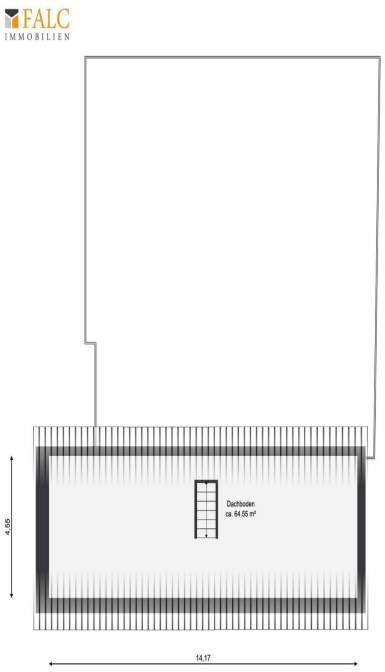
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

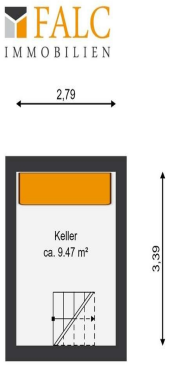
FALC
IMMOBILIEN
Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
Erdgeschoss

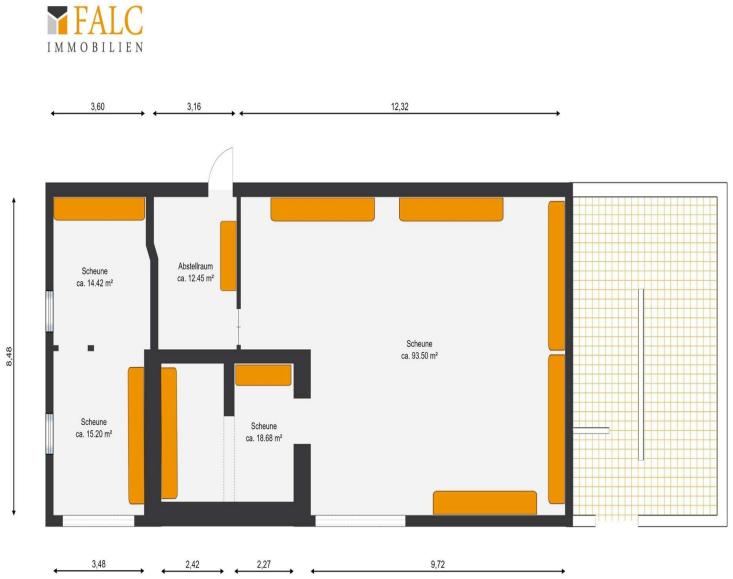
Obergeschoss



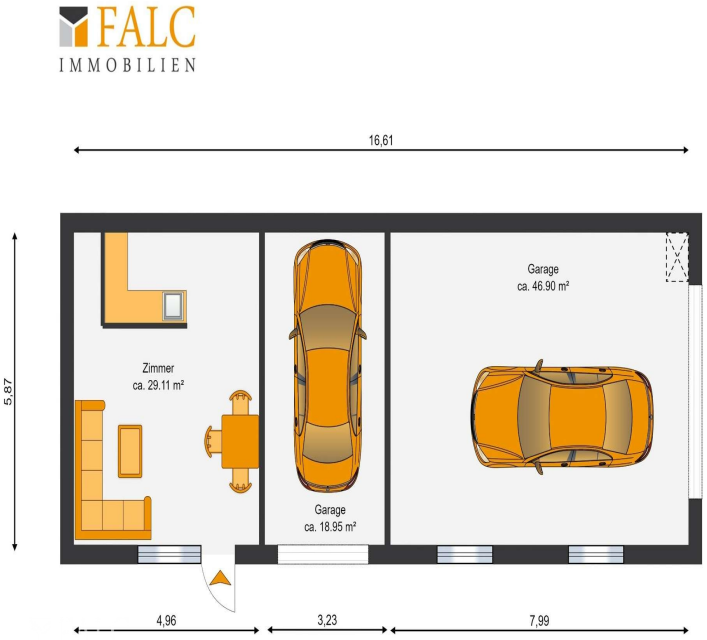
Dachgeschoss



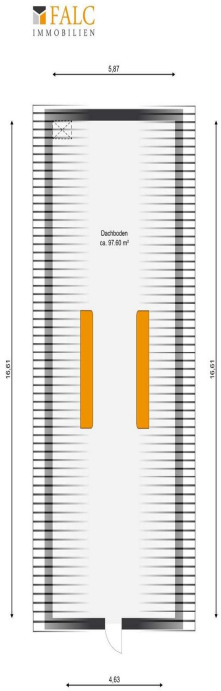
Kellergeschoss



Scheune



Garage



Dachgeschoss