Lichtdurchfluteter Wohnraum mit einzigartigem Garten – am Möhnesee

59519 Möhnesee, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013863

Wohnfläche ca.: **286 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.890.000 EUR**

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit einzigartigem Garten – am Möhnesee

Objekt ID	131013863
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59519 Möhnesee
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	286 m²
Grundstück ca.	3.000 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2010
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Garage, Gäste-WC, Kamin, Satteldach, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über diese Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis, zu zahlen.
Kaufpreis	1.890.000 EUR

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die Anschrift dieses Objekts wird auf Wunsch des Eigentümers zunächst nicht hier veröffentlicht. Die Immobilie befindet sich in einem Privatweg im Ortsteil Günne nahe des Möhnesees. Die Anschrift "Phantasieweg 1" ist frei erfunden. Aus diesem Grund entspricht die Lagekarte des Exposés nicht der tatsächlichen Lage.

Fühlen Sie sich in diesem exquisiten Villengebäude am Möhnesee willkommen. Die beeindruckende Liegenschaft repräsentiert den Inbegriff von Luxus und Eleganz. Die Immobilie erstreckt sich über großzügige 286 m² Wohnfläche und wurde mit höchster Liebe zum Detail gestaltet. Die architektonische Gestaltung und die hochwertigen Materialien machen dieses Anwesen zu einem wahrhaftigen Juwel inmitten einer malerischen Umgebung.

Die Atmosphäre dieser nicht alltäglichen Immobilie zaubert eine ganz besondere Stimmung hervor. Das DAVINCI-HAUS besticht durch seine offene und einheitliche Konstruktion. Viel Wert wurde auf das Design in klassischen Farben und die großen Fensterfronten gelegt. Trotz des recht hohen Glasanteils in der Fassade werden sehr günstige Energieverbrauchswerte erreicht. Ausgeklügelte Beschichtungen wirken an den Innenseiten der Verglasungen, nehmen passive Solarenergie auf und reduzieren so den Energiebedarf. Die moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage schont die Umwelt, senkt die Kosten und macht Sie energetisch zukunftsicher für die kommende Zeit. Das Wohnhaus ist durch die enorm großzügig geplanten Fensterfronten komplett lichtdurchflutet und erhellt jeden Raum, auch ohne künstliches Licht. Komfort bietet auch die Fußbodenheizung mit kurzer Aufheizzeit und Einzelraumsteuerung, die für ein angenehmes und gesundes Wohnklima sorgt.

Essen, Wohnen und Kochen gehen im Erdgeschoss nahtlos ineinander über und werden zum großen Familienraum. Die sichtbare Konstruktion, Farben und Materialien sind harmonisch aufeinander abgestimmt. Der drehbare Kamin rundet die Wohlfühlatmosphäre perfekt ab.

Von dem Wohnraum erhalten Sie einen fantastischen Blick in den Garten und fühlen sich, als würden Sie draußen sitzen und das frisch gemähte Gras riechen. Der mit viel Liebe angelegte Garten ist eine Symbiose aus Steinanlage, Pflanzen und Bäumen, die ein fantastisches Bild zaubern. Genießen Sie die Ruhe und lassen Sie die Seele baumeln nach einem anstrengenden Arbeitstag. Die geräumige Terrasse lädt ebenfalls zu schönen Abenden ein.
Für Ihren Besuch befindet sich ein Gästezimmer auf der Ebene und ein Gäste-WC mit Dusche.

Über eine offene Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches über ein Schlafzimmer und ein Büro verfügt, das ebenfalls auch als abgeschlossener Kindertrakt genutzt werden kann. Eine Galerie verbindet die beiden Ebenen, darüber angeordnete Dachflächenverglasungen belichten zusätzlich den Wohnbereich von oben und gestatten Ihnen den Ausblick in Ihren Garten. Auch von den beiden Balkonen haben Sie die Möglichkeit entspannt die Aussicht zu genießen.

Auch im Dachgeschoss ist der Grundriss optimal gewählt. Von dem Elternschlafzimmer erreichen Sie Ihr Ankleidezimmer und haben von dort einen direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer mit großer Wanne und einladender Regendusche. Das Wellnessbad lässt keine Wünsche offen und enthält einen direkten Zugang in die Sauna. Geht man von dort weiter, erreichen Sie den momentan als Arbeitszimmer genutzten weiteren Raum.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Abgerundet wird die durchdachte Konzeption durch eine großzügigen Garage, in der zwei Fahrzeuge bequem Platz finden und einem großen Carport, unter dem auch ein Wohnmobil Platz hat

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck und lassen die traumhafte Architektur auf sich wirken.

Ausstattung

Außenbereich:

Das Anwesen ist von einem weitläufigen, aufwendig gehaltenen Garten umgeben, der mit üppigem Grün und majestätischen Bäumen begeistert. Der Außenbereich bietet eine große Terrasse, eine Grillstelle und gemütliche Sitzecken, die sich ideal für gesellige Zusammenkünfte oder ruhige Momente der Entspannung eignen. Die Grillkota im unteren Gartenbereich ist ein besonderes Highlight. Die wunderschöne Gartenanlage ist mit Beleuchtungsstrahlern ausgestattet, in der die Abenddämmerung zu einem Erlebnis werden kann.

Eine gepflasterte Auffahrt führt zur Garage und zum Eingang der Villa.

Erdgeschoss: Beim Betreten der Villa gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich mit erhöhter Deckenhöhe und einer prächtigen Holztreppe, die in die obere Etage führt. Das Erdgeschoss beeindruckt mit großzügigen, offenen Wohnbereichen, die viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster hereinlassen. Der geräumige Wohnbereich mit seinem eleganten Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die angrenzende Bibliothek bietet einen ruhigen Rückzugsort zum Lesen oder Arbeiten. Die offene Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Unterhalten. Ein offener Essbereich bietet Platz für große Dinnerpartys oder familiäre Mahlzeiten.

Obergeschoss: Im Obergeschoss befinden sich mehrere großzügige Zimmer, jedes bietet ausreichend Privatsphäre und luxuriösen Komfort. Das Hauptschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und verfügt über einen eigenen Ankleideraum sowie ein luxuriöses Badezimmer mit großer Badewanne und separater Dusche. Von den Schlafzimmern aus genießen Sie einen traumhaften Blick auf den Garten und die umliegende Landschaft.

Untergeschoss: Der Souterrain der Villa bietet zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke. Hier befinden sich unter anderem ein Fitnessraum mit Tageslichtfenstern sowie ein großer Hauswirtschaftsraum.

Sonstiges

Zusammenfassung: Die Liegenschaft ist ein wahres Meisterwerk der Architektur und bietet erstklassigen Luxus in einer idyllischen Umgebung. Mit großzügigen Wohnbereichen, hochwertigen Materialien und einem prächtigen Garten bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnerlebnis. Die Villa verkörpert Stil, Eleganz und Komfort auf höchstem Niveau und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Bei allen Fragen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.06.2022
Gültig bis	29.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	13,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Lage

Lagebeschreibung: Das Anwesen liegt in einer ruhigen und exklusiven Wohngegend. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Umgeben von grünen Wiesen, malerischen Landschaften und charmanten Bauernhöfen bietet sich hier eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Soest nur wenige Minuten entfernt. Soest selbst ist eine historische Stadt mit einer reichen Geschichte und einer ansprechenden Altstadt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Sehenswürdigkeiten.

Freizeitangebote: In unmittelbarer Nähe der Villa gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die den Bedürfnissen von Bewohnern mit verschiedenen Interessen gerecht werden. Hier sind einige der bemerkenswerten Freizeitangebote in der Umgebung:

- Wassersport am nur 5 Minuten entfernten Möhnesee: Der Möhnesee, einer der größten Stauseen in Nordrhein-Westfalen, bietet eine breite Palette von Wassersportaktivitäten. Von Segeln und Windsurfen bis hin zum Angeln und Schwimmen gibt es hier für jeden etwas zu entdecken.

- Naturerlebnis im Arnsberger Wald: Der Arnsberger Wald, einer der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Hier können Sie wunderschöne Spaziergänge, Wanderungen oder Fahrradtouren unternehmen und die beeindruckende Natur und Tierwelt genießen.

- Golfplätze: Für Golfenthusiasten gibt es in der Umgebung mehrere erstklassige Golfplätze. Hier können Sie Ihr Handicap verbessern und die herrliche Aussicht auf grüne Fairways und gepflegte Greens genießen.

- Kulturelle Highlights in Soest: Die Stadt Soest selbst hat eine reiche Geschichte und bietet zahlreiche kulturelle Attraktionen. Besuchen Sie das beeindruckende Soester Wahrzeichen, den Dom St. Patrokli, oder erkunden Sie die historischen Fachwerkhäuser in der Altstadt. Darüber hinaus gibt es regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Festivals, die das kulturelle Leben in Soest bereichern.

- Wellness und Entspannung: In der Nähe der Villa finden Sie auch verschiedene Wellness-Einrichtungen, in denen Sie sich verwöhnen lassen und dem Alltagsstress entfliehen können.

Wenn Sie dem Trubel entfliehen möchten, bietet Ihnen Ihre zukünftige Villa Ruhe und Privatsphäre.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Gartenansicht

Weg zur Haustür

Eingangsbereich

Küche

Essbereich

offener Wohnbereich

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

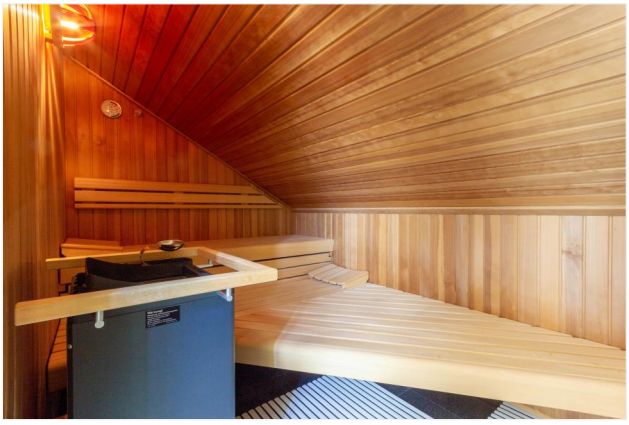
anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

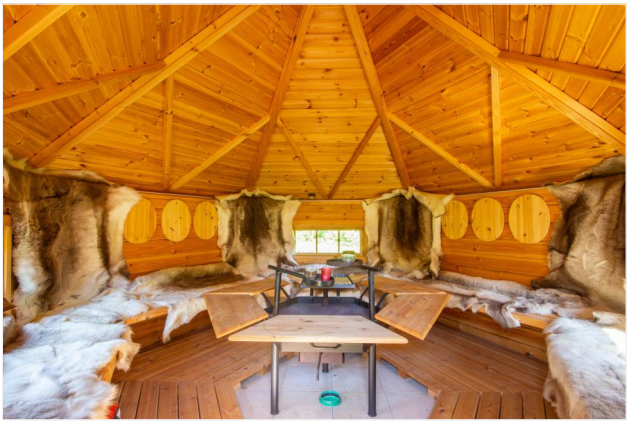
meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Balkon zum Garten

Badezimmer Obergeschoss


Sauna

Fitnessraum im Untergeschoss


original Finnische Grillkota

Idyllischer Ausklang am Abend

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Erdgeschoss

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Obergeshoss

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Grundriss

Untergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550