Traumhafte Alleinlage – einzigartiger Landsitz jetzt zum neuen Preis!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	267.000 €



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in reizvoller Alleinlage in der Gemeinde Twistetal, eingebettet in eine weitläufige Landschaft aus Feldern, Wiesen und gewachsener Natur. Bereits die Anfahrt beeindruckt durch ihre Großzügigkeit und vermittelt ein eindrucksvolles Gefühl von Freiheit und Offenheit – ein Ort, der durch seine Lage und Ausstrahlung nachhaltig überzeugt. Die leicht erhöhte Hanglage eröffnet einen unverbaubaren Blick über die umliegende Landschaft und verleiht dem Anwesen eine besondere Präsenz. In Verbindung mit teilweiser Bewaldung und großzügigen Grünflächen entsteht ein stimmiges Gesamtbild mit hohem Erlebniswert und individuellem Charakter.
Hier gilt: Freiheit pur – ein Ort, an dem Sie ganz bei sich ankommen können.
Die Liegenschaft umfasst ca. 2,1 Hektar Grundstück und setzt sich aus insgesamt fünf Flurstücken zusammen, bestehend aus Grünland-, Hutungs- und Waldflächen sowie der bebauten Grundstücksfläche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Ob Tierhaltung, Selbstversorgung oder individuelle Projekte mit entsprechendem Flächenbedarf – hier finden sich ideale Voraussetzungen für ein naturnahes und eigenständiges Lebenskonzept.
Das ca. 1950 errichtete Wohnhaus wurde in solider, konventioneller Massivbauweise ausgeführt und bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m². Die architektonisch reizvolle Split-Level-Bauweise verleiht dem Objekt eine besondere Raumstruktur: Versetzte Wohnebenen, verbunden über ein seitlich angeordnetes Treppenhaus, schaffen ein offenes, zugleich klar gegliedertes Raumgefühl mit individuellem Charakter. Auf der Eingangsebene befindet sich ein Schlafzimmer. Die darüberliegende Ebene beherbergt ein Badezimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und angrenzender Speisekammer. Die Raumgestaltung überzeugt durch ihre gelungene Verbindung aus Funktionalität und Wohnqualität und eröffnet zugleich ansprechende Blickbezüge in die umliegende Landschaft. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer sowie ein zusätzlicher Dachbodenbereich zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Auf der darunterliegenden Ebene befinden sich darüber hinaus ein Gäste-WC, ein Heizungsraum, ein Vorratsraum, ein Tankraum sowie eine großzügige integrierte Garage.
In der Ausstattung präsentiert sich das Wohnhaus in einem gepflegten und fortlaufend modernisierten Zustand. Überwiegend sind Kunststoff-Isolierfenster (Thermopane) verbaut, größtenteils ergänzt durch Rollläden. Die Bodenbeläge sind vorwiegend in Laminat in Echtholzoptik ausgeführt. Die Innentreppen wurden fachgerecht aufgearbeitet und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Zudem wurde die elektrische Anlage erneuert. Die Öl-Warmluftheizung wurde im Jahr 2000 modernisiert und seitdem regelmäßig gewartet sowie instand gehalten. Die zugehörige Tankanlage verfügt über eine Kapazität von ca. 5.000 Litern und gewährleistet eine zuverlässige Versorgung.
Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem durchgehend gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für einen zeitgemäßen Bezug mit überschaubarem Anpassungsaufwand.



Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück mit seinen vielseitigen Nutzungsperspektiven. Mehrere Nebengebäude eröffnen zusätzlichen Raum für Werkstatt, Lager oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Flächenstruktur bietet ideale Voraussetzungen für eine umfassende Tierhaltung – von Kleintieren bis hin zu Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen oder Geflügel. Ein separater, zusätzlich eingefriedeter Bereich mit neuwertigem Unterstand ergänzt das Nutzungsspektrum sinnvoll. Die Kombination aus offenen Wiesenflächen, Hanglage und teilweiser Bewaldung unterstreicht die besondere Qualität und Vielseitigkeit dieses Anwesens.
Diese Immobilie präsentiert sich als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten mit Bedarf an Raum, Natur und individuellen Entfaltungsmöglichkeiten. Ein Anwesen mit Charakter – und ein Angebot, das in dieser Form nur selten am Markt zu finden ist.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist wissen senden wir Ihnen gerne das Exposé samt weiteren Informationen zu.



Deshalb freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..














Kaffee















IMG_2277



Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de