

Objekt-Nr. W-M-26-53-6

48301 NOTTULN

Historischer Speicher von 1769 – Ein außergewöhnliches Refugium im idyllischen Stevertal bei Nottuln

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 83 m²	ca. 200 m²	3	1.200 €



Haus zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.200 €**
Warmmiete	**1.400 €**
Nebenkosten	**200 €**
Wohnfläche	**ca. 83 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 200 m²**
Baujahr	**1769**
Zustand	**Voll saniert**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Etagen	**3**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Jonas Borghardt

Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de



Offene Wohnküche

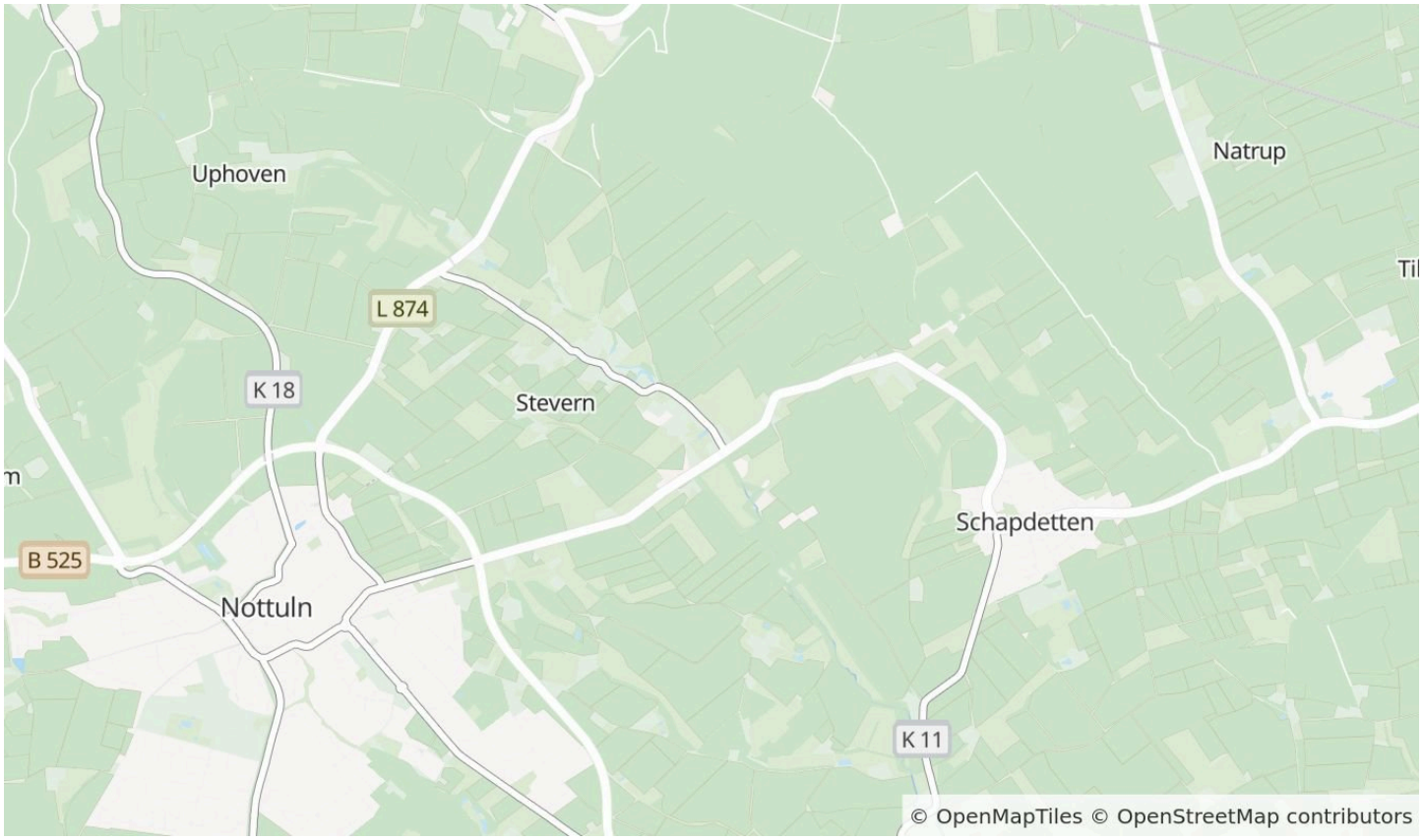
Objektbeschreibung

Ein Haus mit Geschichte, unverwechselbarem Charme und einer Wohnatmosphäre, die ihresgleichen sucht: Dieser historische Speicher aus der Zeit um 1769 vereint auf eindrucksvolle Weise jahrhundertealte Baukunst mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Eingebettet in eine liebevoll restaurierte ehemalige Hofstelle und umgeben von der reizvollen Landschaft des Stevertals, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur und naturnahen Wohnens.
Im Jahr 2003 wurde der denkmalgeschützte Speicher unter sorgfältiger Berücksichtigung seiner historischen Bausubstanz umfassend kernsaniert. Mit viel Liebe zum Detail und einem ausgeprägten Gespür für die Besonderheiten des Gebäudes gelang es, seinen ursprünglichen Charakter zu bewahren und gleichzeitig ein behagliches Zuhause zu schaffen. Die aufwendig aufgearbeitete Fachwerkfassade, historische Türen, sorgfältig ausgewählte natürliche Materialien und traditioneller Lehmputz zeugen von der hohen Qualität der Sanierung. Letzterer trägt zugleich zu einem besonders angenehmen Raumklima bei.
Die rund 83 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen, die jeweils ihren ganz eigenen Charakter entfalten. Im Erdgeschoss bildet die offene, voll ausgestattete Wohnküche mit ihrem eingebauten Kamin den gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Hier verbinden sich Kochen, Essen und geselliges Beisammensein zu einem stimmungsvollen Wohnbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.
Das erste Obergeschoss ist vollständig dem Wohnen vorbehalten. Hochwertige Holzdielen und die sichtbaren historischen Bauelemente verleihen dem Raum eine warme, unverwechselbare Ausstrahlung. Im Dachgeschoss befinden sich schließlich der Schlafbereich sowie ein kleines Badezimmer mit Badewanne. Auch hier unterstreichen der schöne Dielenboden und die historische Bausubstanz den besonderen Charme des Hauses.
Eine Besonderheit ist die offene Gestaltung der einzelnen Etagen, die weitgehend ohne Innentüren auskommt und ein großzügiges, individuelles Raumgefühl vermittelt. Dieses außergewöhnliche Wohnkonzept eignet sich insbesondere für Alleinstehende oder Menschen, die einen stilvollen Rückzugsort für ihre freie Zeit suchen.

Herr Jonas Borghardt
Tel. 0251 14981896
jb@kleeberg-immobilien.de

Ein weiteres Highlight ist die geschützte, nach Südosten ausgerichtete Terrasse. Von hier eröffnet sich ein herrlicher, nahezu ungestörter Blick in die umgebende Natur. Ob beim ersten Kaffee am Morgen oder an einem sonnigen Nachmittag – die Ruhe und die besondere Atmosphäre dieses Ortes lassen den Alltag schnell in den Hintergrund treten.
Dieser historische Speicher ist weit mehr als eine gewöhnliche Immobilie. Er ist ein liebevoll bewahrtes Stück Baugeschichte und ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Individualität, Authentizität und die Nähe zur Natur zu schätzen wissen.

Herr Jonas Borghardt
Tel. 0251 14981896
jb@kleeberg-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In der Bauerschaft Stevern, südlich des Ortskerns von Nottuln, liegt dieser historische Speicher in einer besonders reizvollen Landschaft am Fuße der Baumberge. Die ehemalige Hofstelle fügt sich harmonisch in das ländlich geprägte Umfeld ein. Historische Bausubstanz, weite Ausblicke und die Nähe zur Natur verleihen dem Standort seine unverwechselbare Atmosphäre.
Die Umgebung wird von Wiesen, Feldern, kleinen Waldflächen und dem Lauf der Stever geprägt. Sanfte Höhenzüge und die abwechslungsreiche münsterländische Parklandschaft laden zu Spaziergängen und ausgedehnten Fahrradtouren ein. Gerade die Verbindung aus gewachsener Kulturlandschaft und ruhigem Hofcharakter macht den besonderen Reiz dieser Wohnlage aus.
Wer einen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels sucht, findet hier ideale Voraussetzungen. Die geschützte Terrasse eröffnet den Blick ins Grüne und macht die unmittelbare Umgebung zu einem selbstverständlichen Teil des Wohnens. Zugleich bietet das nahe Nottuln mit seinem historischen Ortskern Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die umliegenden Orte der Baumberge-Region, darunter Havixbeck, sind gut in das regionale Umfeld eingebunden. Die Universitätsstadt Münster erweitert das Angebot um Kultur, Handel und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. So verbindet die Lage ein ausgesprochen naturnahes Wohngefühl mit der Erreichbarkeit der Zentren des Münsterlandes.
Ob als persönlicher Lebensmittelpunkt oder als stilvolles Wochenenddomizil: Dieser Standort spricht Menschen an, die Ruhe, Geschichte und Landschaft bewusst genießen möchten, ohne auf die Vorzüge der Region verzichten zu müssen.

Herr Jonas Borghardt
Tel. 0251 14981896
jb@kleeberg-immobilien.de



Offene Wohnküche



Gäste-WC

Herr Jonas Borghardt

Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de



Wohnen



Wohnen

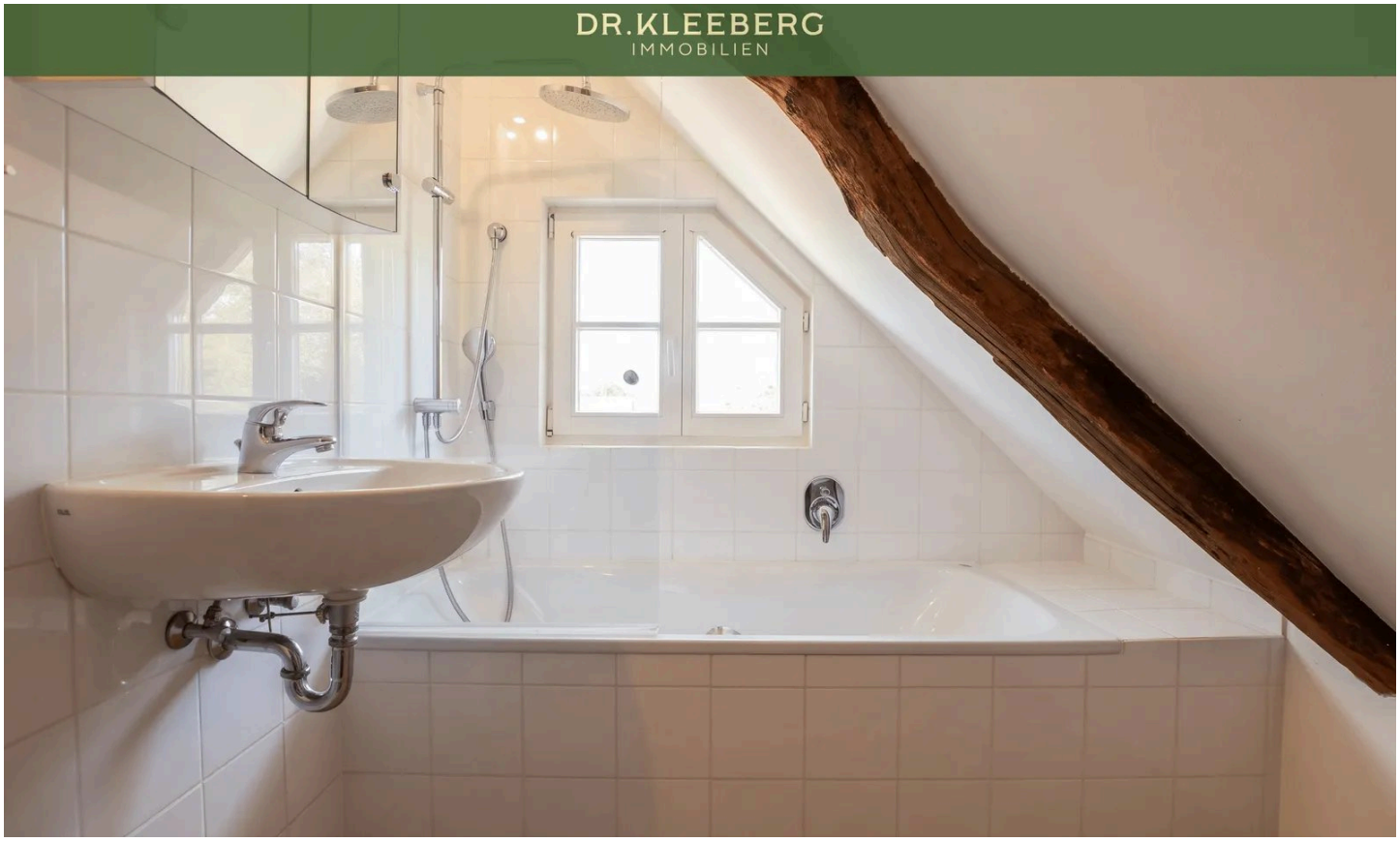
Herr Jonas Borghardt

Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de



Schlafen



Badezimmer

Herr Jonas Borghardt

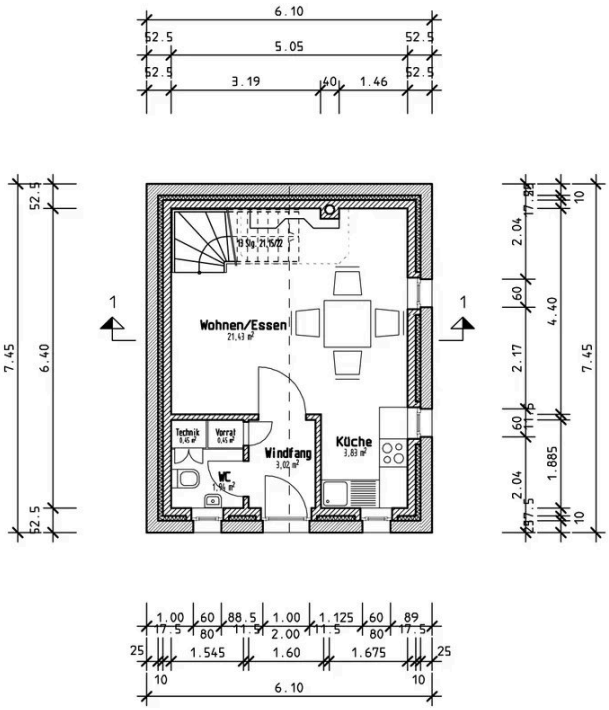
Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de



Garten

DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN

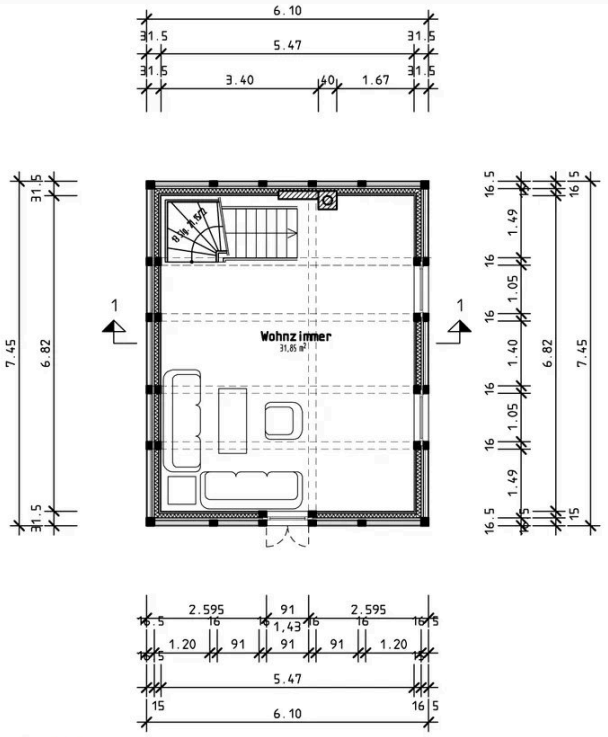


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Erdgeschoss

Herr Jonas Borghardt
Tel. 0251 14981896
jb@kleeberg-immobilien.de

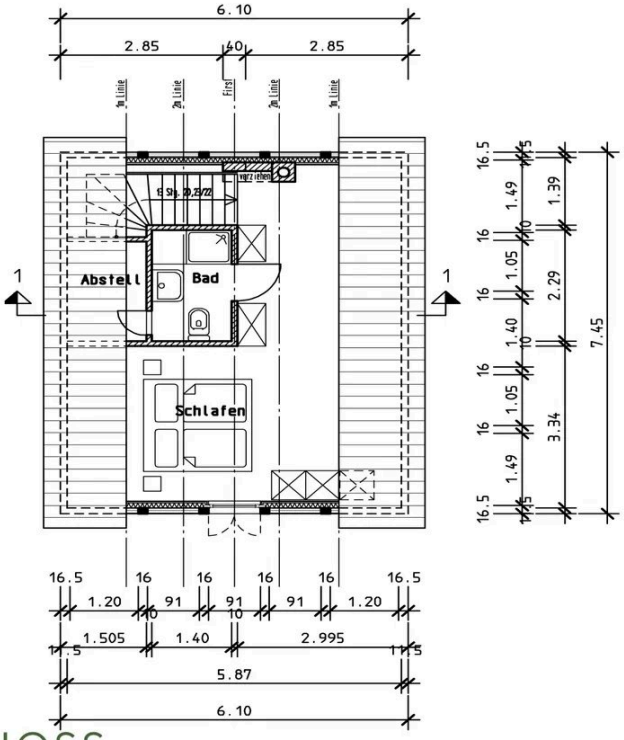


GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS

*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss 1. Obergeschoss

DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN



GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS

*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss 2. Obergeschoss

Herr Jonas Borghardt
Tel. 0251 14981896
jb@kleeberg-immobilien.de



Kontaktieren Sie uns

Herr Jonas Borghardt

Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de

DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Herr Jonas Borghardt

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Telefon: 0251 14981896

E-Mail: jb@kleeberg-immobilien.de

Diese Immobilie online