DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN

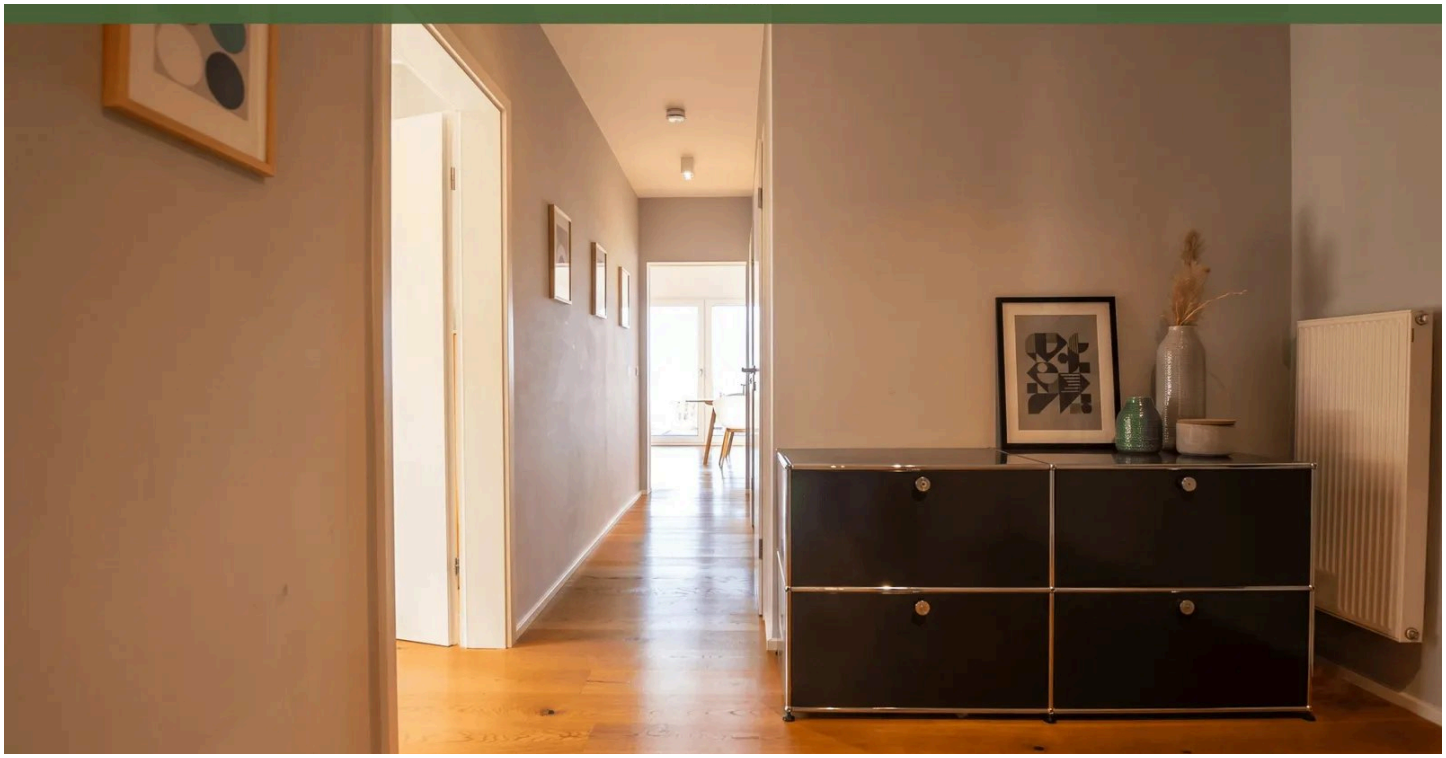


Objekt-Nr. W-K-753-6

48341 ALTENBERGE

Einzigartige Maisonettwohnung mit Panoramaterrasse und traumhaftem Fernblick in Altenberge

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 191 m²	1994	7	595.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**595.000 €**
Wohnfläche	**ca. 191 m²**
Zimmer	**7**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2023**
Baujahr	**1994**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Voll saniert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,00% inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**03.11.2029**
Ausstellungsdatum	**04.11.2019**
Endenergieverbrauch	**100,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

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



Essbereich

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, Licht und ein außergewöhnliches Raumgefühl prägen diese besondere Wohnung in Altenberge. In ruhiger Lage eines gewachsenen Wohngebiets vereint sie die Vorzüge eines eigenen Hauses mit dem Komfort einer hochwertigen Eigentumswohnung. Das kleine Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994 beherbergt lediglich drei weitere Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung erstreckt sich über das gesamte erste Obergeschoss sowie eine weitere Ebene im Dachgeschoss. Ein eigener Hauseingang führt in das separate Treppenhaus, über das die beiden Zugänge zur Wohnung erreicht werden – ein echtes Haus-im-Haus-Gefühl.

Ursprünglich aus zwei eigenständigen Wohnungen bestehend, wurden die Einheiten 2021 geschickt zu einem großzügigen Domizil mit rund 191 m² Wohnfläche und sieben Zimmern zusammengeführt. Im Zuge der umfassenden Modernisierung entstand ein ebenso elegantes wie individuelles Wohnkonzept, das durch offene Räume, hochwertige Materialien und viel Liebe zum Detail begeistert. Besonders interessant: Die Wohnung lässt sich bei Bedarf wieder in zwei separate Einheiten aufteilen. Damit eröffnen sich vielfältige Perspektiven, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, die Verbindung von Eigennutzung und Vermietung oder eine langfristig flexible Nutzung.

Das Herzstück bildet der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Ein zentral platzierter Gaskamin und hochwertige, dunkel eingefasste Glaselemente gliedern die Bereiche auf elegante Weise, ohne das großzügige Raumgefühl einzuschränken. Die bis zum Dachfirst geöffnete Decke verleiht dem Ensemble eine außergewöhnliche Höhe und eine moderne, loftartige Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight ist der beiden Wohnbereichen vorgelagerte, rund 28 m² große Westbalkon. Hier eröffnet sich ein traumhafter Fernblick über die grüne Weite der Baumberge. Großzügige Platzverhältnisse, die Abendsonne und zwei elektrische Markisen machen die Terrasse zu einem wunderbaren Rückzugsort unter freiem Himmel.

Auch die übrigen Räume überzeugen durch ihre durchdachte Gestaltung. An das Wohnzimmer schließt sich ein mit hochwertigen Tischlerarbeiten gestalteter Fernsehbereich mit elektrisch her-

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

ausfahrbarem TV und stimmungsvoller LED-Beleuchtung an. Eine nahezu unsichtbar integrierte Tür führt in einen separaten Trakt mit einem derzeit als Büro genutzten Zimmer, WC und eigenem Zugang zum Treppenhaus. Auf der gegenüberliegenden Seite erschließt ein Flur zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Duschbad und den zweiten Wohnungseingang. Diese Aufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Familie, Gäste oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.
Vom Essbereich führt eine Treppe auf die obere Wohnebene. Hier befinden sich ein weiteres Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank, sowie der großzügige Elternbereich mit Ankleide und Bad en Suite – ein privater Rückzugsort mit besonderem Komfort. Eine integrierte praktische Anrichte, welche die Möglichkeit bietet, Tee oder Kaffee zuzubereiten und Wasser aufzusprudeln. So genießen Sie zusätzlichen Komfort direkt im Zimmer – ideal für einen entspannten Start in den Tag oder eine kleine Auszeit am Abend.
Hochwertiges Parkett, maßgefertigte Einbauschränke und elegante Wandverkleidungen unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der gesamten Wohnung. Zwei große Kellerräume, ein funktionaler Abstellraum mit der 2018 installierten Gasheizung, zwei eigene Stellplätze unmittelbar vor dem Hauseingang sowie zwei zur Wohnung gehörende Gartenflächen mit einer Terrasse komplettieren dieses außergewöhnliche Angebot.

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

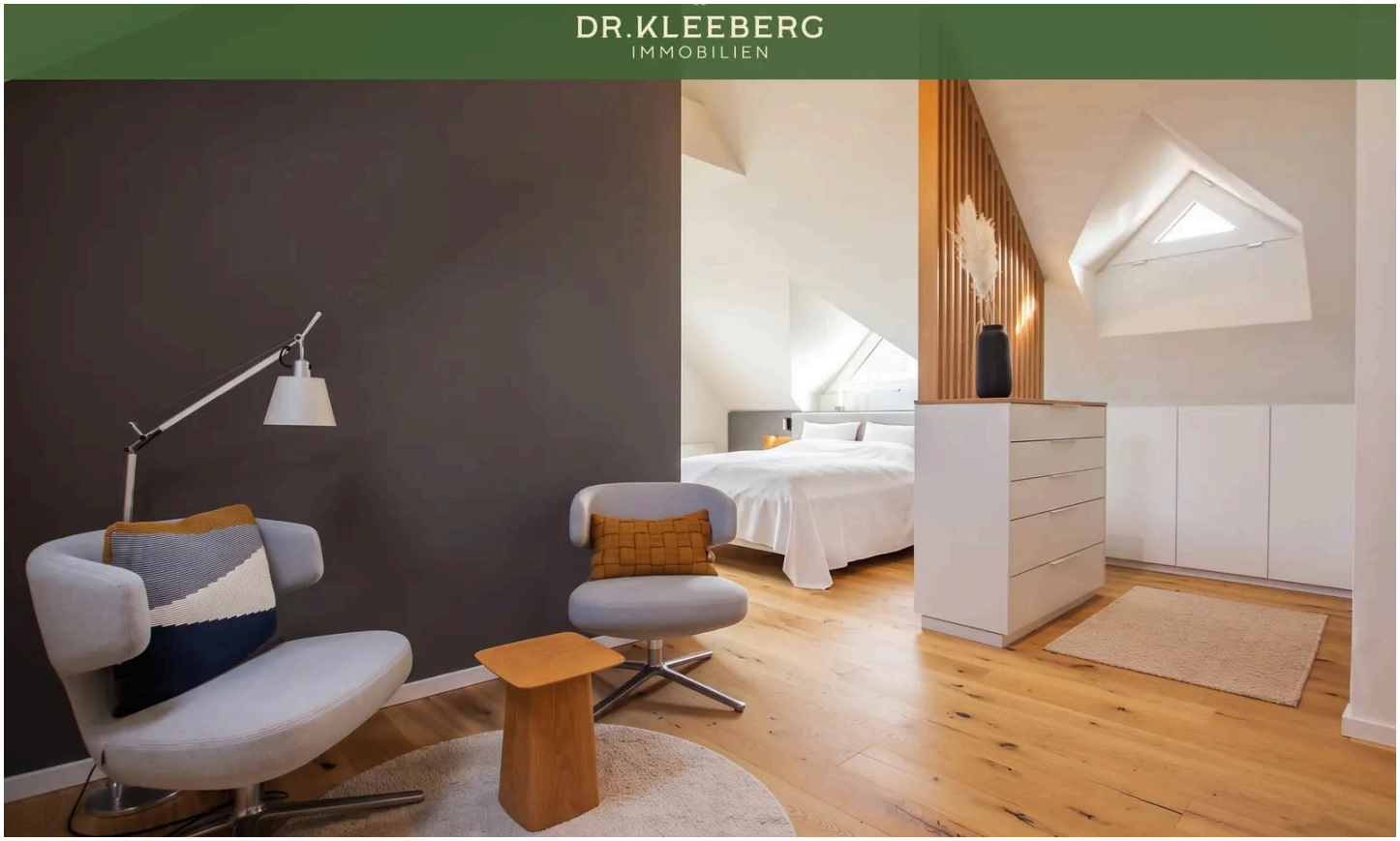


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße eines gewachsenen und beliebten Wohngebiets von Altenberge. Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung der Baumberge. Hier verbinden sich ein angenehmes, zurückgezogenes Wohnumfeld und ein beeindruckender Blick in die offene Landschaft zu einer außergewöhnlich hohen Wohnqualität.
Die reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig bietet Altenberge eine ausgezeichnete Infrastruktur. Im Ortszentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv. Über die B54 besteht eine gute Verbindung nach Münster und Steinfurt sowie zum überregionalen Straßennetz. Der Bahnhof Altenberge bietet zudem eine praktische Anbindung an den regionalen Schienenverkehr.
Die besondere Qualität dieser Lage liegt in der Verbindung von Ruhe, Natur und Weitblick mit den kurzen Wegen des täglichen Lebens. Ein Wohnumfeld, das viel Freiraum bietet, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

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



Schlafzimmer

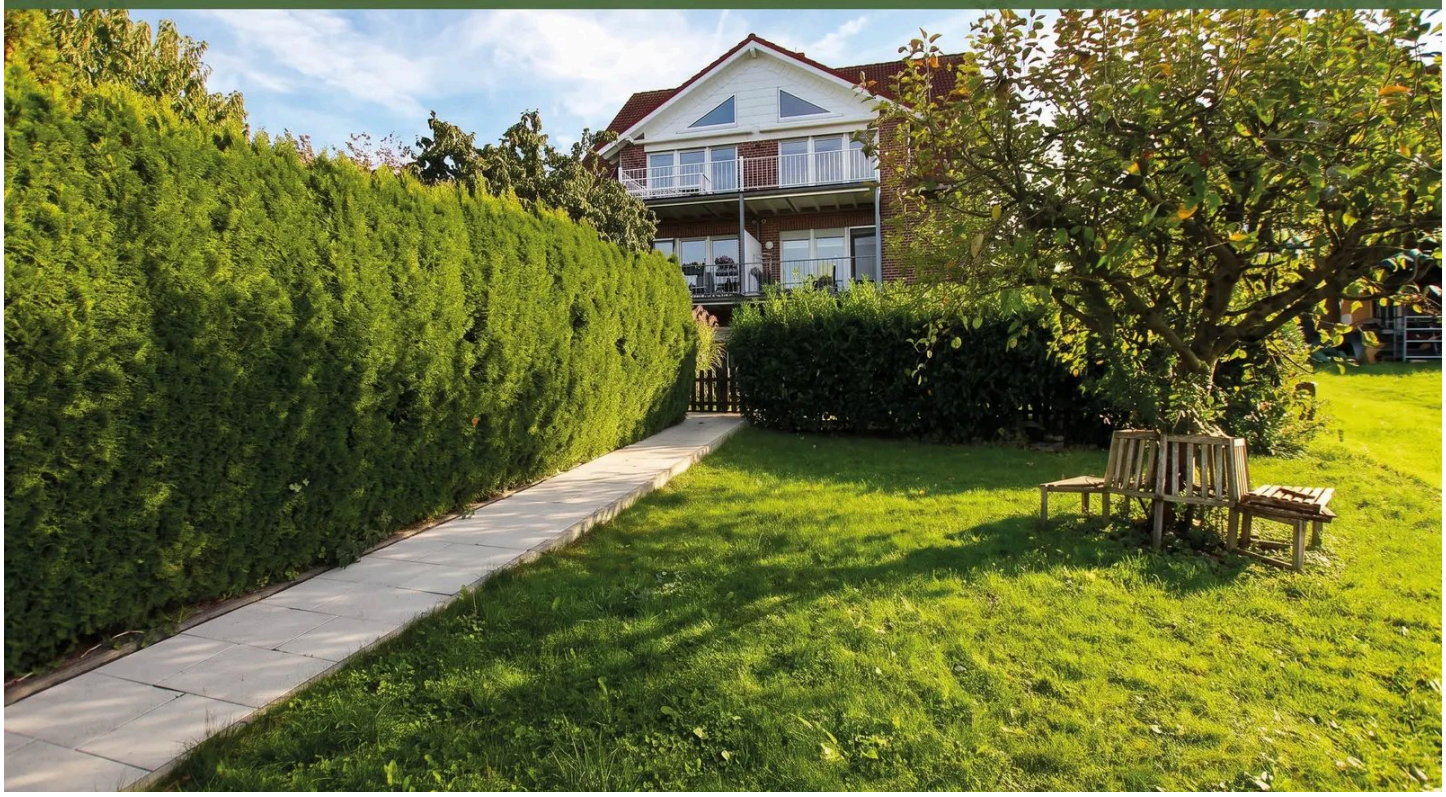


Büro

Herr Jonas Borghardt

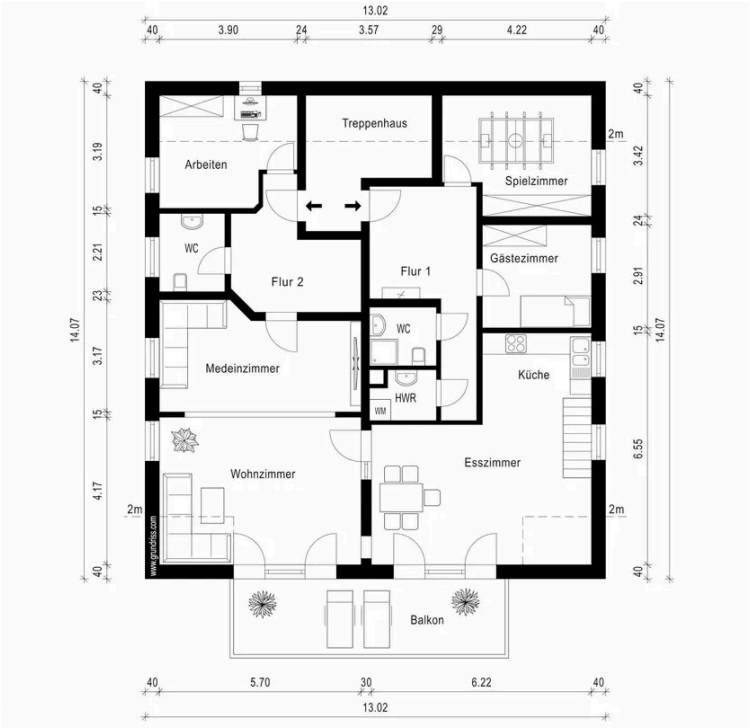
Tel. 0251 14981896

jb@kleeberg-immobilien.de



Garten

DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN

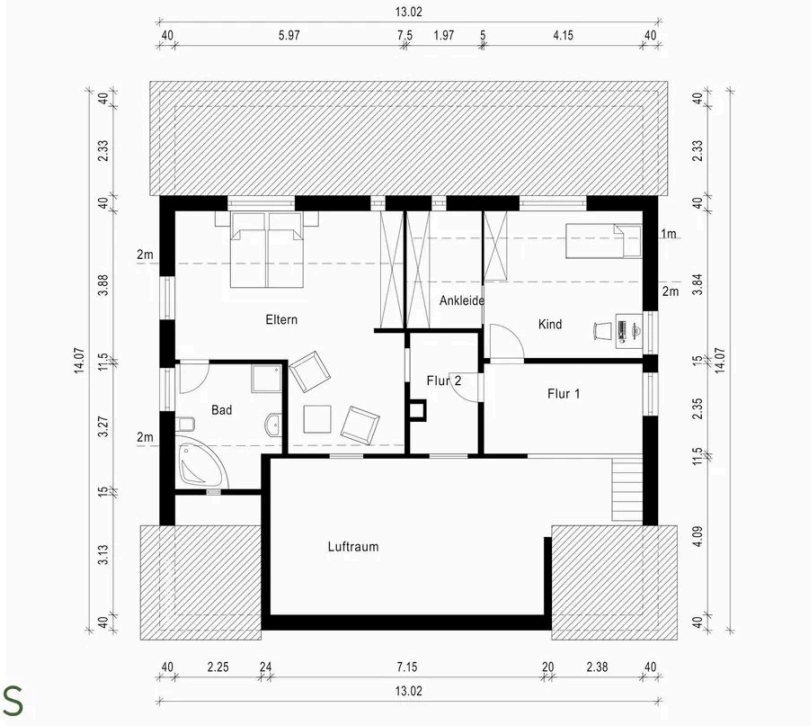


GRUNDRISS
OBERGESCHOSS

*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Obergeschoss

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



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Dachgeschoss



KONTAKTIEREN SIE UNS UNVERBINDLICH

- Bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- Für eine kostenlose Immobilienbewertung.

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo. - Fr.: 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa.: 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 / 14981890
info@kleeberg-immobilien.de

Kontaktieren Sie uns

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



Ihr Ansprechpartner

Herr Jonas Borghardt

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Telefon: 0251 14981896

E-Mail: jb@kleeberg-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,00% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

DR.KLEEBERG
IMMOBILIEN