



Knierim und Partner,
IMMOBILIENMAKLER
Telefon: 02165 - 37 66 363
Mobil: 0173 - 75 57 537
info@knierim-partner.de

Wollen Sie Ihre Immobilie verkaufen?

**Wir haben aktuell nachweislich 37
vorhandene Kaufinteressenten!**

- ✓ Verkauf und Vermietung von Häusern, Wohnungen, Grundstücken, Kapitalanlagen, seniorenrechtliches Wohnen, Pflegeimmobilien, Denkmalimmobilien
- ✓ 20 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich
- ✓ Wertermittlungen Ihrer Immobilie
- ✓ Vermittlung von solventen Käufern und Mietern
- ✓ Zertifizierter und zugelassener Immobilienmakler
- ✓ freier, unabhängiger Immobiliensachverständiger



Im Internet finden Sie uns unter: **www.Knierim-Partner.de**

Knierim & Partner, Immobilienmakler

„Wir kümmern uns darum!“ - seit 20 Jahren



Reiterhof / Vierkanthof in 41749 Viersen zu verkaufen! - ca. 30 Min. bis Düsseldorf - Mitte

Alleinlage, bis 2 Wohneinheiten, ca. 471,39 m² Wohnfläche, 18 Pferdeboxen, ca. 990 m² Nutzfläche, ca. 8.750 m² Grundfläche, bis zu 3,6 ha (36.000 m²) Weidefläche oder mehr möglich, Solaranlage, usw.
Kaufpreis: **1.275.000,00 EUR** - zzgl. 3,57% Maklercourtage



Die unverbaubare Alleinlage einer ursprünglich professionellen Reitanlage, sowie weiterer Gebäude bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Dieser außergewöhnliche Landsitz / Vierkanthof wurde um 1900 in massiver zweigeschossiger Bauweise errichtet.

Das Anwesen ist als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar. Es kann idealerweise als Wohnobjekt für Hobby mit Pferdehaltung in Eigennutzung, als genehmigter Reitbetrieb, oder auch als Pensionspferdehaltung betrieben werden. Das Anwesen ist inkl. einer vor einigen Jahren neu errichteten Lagerhalle für Heu, Stroh und Vorräten, 18 Pferdeboxen und den dazugehörigen Räumlichkeiten z.B., Sattelkammer, "Gute Stube", etc., angelegt.

Zusätzlich kann der große Innenhof, in der Nutzflächenberechnung nicht enthalten, für unterschiedlichste Aktivitäten und Möglichkeiten genutzt werden.

12 Räume davon sind: 6 Schlafzimmer inkl. Kinder-, / Gästezimmer, 3 Bäder, 2 Küchen und Esszimmer, bzw. Wohnküchen

Weitere Informationen, Besichtigungen und Beratung gerne auf Anfrage per E-Mail, unter Angabe Ihres Namens, einer Telefonnummer unter der wir Sie tagsüber erreichen können.

Wir nehmen kurzfristig Kontakt mit Ihnen auf, Ihre Daten behandeln wir vertraulich und diskret.

Ihr Ansprechpartner zu diesem Objekt:



Matthias Frimmersdorf

Telefon: **02181 / 277 91 80**

Mobil: **01520 / 191 90 68**

Mail: **Frimmersdorf@online.de**



Rückansicht Hof und Pferdekoppeln



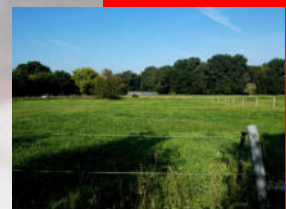
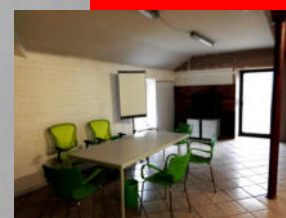
Ansicht Innenhof / Stallungen



Neuer Dachstuhl zur Reithalle



Innenansicht neue Lagerhalle



Generation 60+

Das eigene Haus bedeutet uns viel mehr als nur die eigenen vier Wände und ein Dach darauf.

Das eigene Haus ist das Zuhause verbunden mit starken Emotionen. Das macht den Gedanken an einen eventuellen erforderlichen Auszug nicht gerade einfach und kann zu einem Problem werden.

Eine Idee ist es zum Beispiel ein großes Haus mit einer kleineren bequemen Wohnung zu tauschen. Der Auszug aus dem langjährigen Zuhause, die Verkleinerung des Wohnraums und der Wechsel des bisherigen Lebensumfelds müssen nicht gleichzeitig einen Verlust von Lebensqualität bedeuten.



Wohnbeispiel Seniorenresidenz

Ein behagliches Zuhause planen und selbst einrichten können? Ist es nicht sinnvoll, die Unbequemlichkeit des alten Hauses gegen einen Komfort einzutauschen, der ein selbstbestimmtes Wohnen für die Zukunft sichert? Immer mehr Menschen fordern heute eine „seniorengerechte Architektur“ sowie eine Innenausstattung, die das Leben im Alter noch viel leichter macht!

Auch dafür bieten wir Ihnen unterschiedliche Lösungen ganz in Ihrer Nähe, sprechen Sie uns einfach darauf an,

Sie haben es sich einfach verdient!



z.B. in VIERSEN: Premium Mietwohnungen in einer Parkanlage mit über 10.000 m² zur Nutzung der Bewohner, mit Service-Center, Empfangsdame, Café Restaurant, Gesellschaftsräume, Pflegedienst, u.v.m.

Neubau mit High End Ausstattung und 5* Sterne (Hotel-) Service. Auf dem Grundstück sind derzeit 47 neue Wohneinheiten, Erstbezug, mit einer eigenen Parkanlage von rund 10.000 qm entstanden

Den Mittelpunkt dieser außergewöhnlichen Wohnanlage bildet mit insgesamt drei Neubaukörpern eine denkmalgeschützte Villa. Sie stellt die Versorgungseinheit des gesamten Ensembles dar. Hier finden die Bewohner ein umfangreiches Leistungsangebot, von **A** wie Abendessen bis **Z** wie Zimmerservice. Darüber hinaus dient die Villa allen Bewohnern zu eigenen Zwecken, z.B. zur Nutzung des herrschaftlichen Salons für private Festlichkeiten.

Im Haus zur Verfügung für die Bewohner stehen

u.a.: Club-Kino, Smoke & Whiskeyclub, Cafe, Restaurant, Bowlingbahn, Gymnastikraum, Fitnessclub, Sauna, Solarium, Wohlfühlbäder, Mehrzweckräume, Friseur, Arzt, Heilpraktiker, Physiotherapie, Pflegedienst, u. s. w.

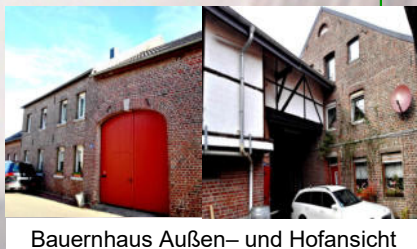
Fordern Sie einfach unser Informationsmaterial an! Math. Frimmersdorf, **Tel.: 02181 / 277 91 80**
Mobil: 01520 / 191 90 68, Frimmersdorf@online.de

MG - Gerkerath: Bauernhaus zu verkaufen!

ca. 178m² Wohnfläche, ca. 1.533 m² Grundstück, Ausbaureserve, zusätzlich Baugrundstück mgl.

Wenn Sie schon immer das besondere im Bereich "Schönes Wohnen" gesucht haben, in diesem Bauernhaus mit Anbauten aus dem Jahr 1844 könnten Ihre Wünsche wahr werden!

- **Kaufpreis 278.500 EUR** - zzgl. 3,57 % Courtage
- M`gladbach
- 7 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Ausbaureserve
- Baujahr 1844
- Garage / Stellplätze



Bauernhaus Außen- und Hofansicht

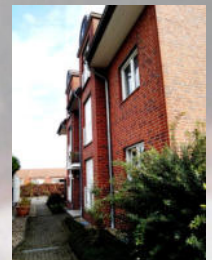
Ansprechpartner für dieses Objekt:

Mathias Frimmersdorf, **Tel.: 02181 / 277 91 80**

Mobil: 01520 / 191 90 68, Frimmersdorf@online.de

Weitere Kaufangebote finden Sie auch auf unserer Homepage!

Beispiele aktueller Objekte bei Druckerstellung:



Zeit für Veränderungen ?



- Was ist meine Immobilie Wert ?
- Wie verkaufe ich meine Immobilie ?
- Wann bekomme ich Mein Geld ?
- Wie lange dauert der Verkauf meiner Immobilie ?
- Welche Werbung muss ich machen?
- Welche Unterlagen brauche ich ?
- Was kostet mich ein Immobilienverkauf ?
- Wann muss ich ausziehen ?
- Wie funktioniert eine Besichtigung ?

Sie haben noch viele Fragen die wir Ihnen konkret beantworten!

Ihre Ansprechpartner sind:

Klaus Knierim



02165 / 376 63 63 und

Matthias Frimmersdorf



02181 / 277 91 80

VERKAUFT



**Einfamilienhaus in Rommerskirchen,
nach kurzer Zeit erfolgreich verkauft!**

VERKAUFT



**EFH in GV - Noithausen: nach den
ersten Besichtigungen verkauft!**

VERKAUFT



**EFH in GV - Elsen: Objekt nach
kurzer Zeit bereits verkauft!**

Im Internet finden Sie uns unter: **www.Knierim-Partner.de**