



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**VERKAUFT**



IMMOBILIEN  
ELBERS



Objektnummer 3762

*Wegberg - Repräsentatives Anwesen – nachhaltig, exklusiv,  
einzigartig, elegant*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**1.495.000,00 €**

**Baujahr**

**2005**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Bad**  
**Küche**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**  
**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**  
**Sauna**  
**Swimmingpool**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

**Dusche, Wanne, Fenster**  
**Einbauküche**  
**Fussboden**  
**Erdwärme**  
**Außenstellplatz**

**Keller**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiebedarf**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Bedarfsausweis**  
**24.02.2035**  
**19.4**  
**Erdwärme**  
**A PLUS**  
**25.02.2025**  
**2014**  
**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Naturverbunden und bestens angebunden. Das Anwesen liegt in Wegberg-Dalheim in einem idyllischen Waldgebiet. Die Gemeinde im Dreiländereck zwischen der niederländischen und der belgischen Grenze genießt die Vorzüge der Lage im internationalen Naturpark "Maas-Schwalm-Nette". Ausgedehnte Rad- und Wanderwegnetze, eine Vielzahl an Seen und Bachläufen, einladend restaurierte Mühlen, eine Schlossruine und mehrere Sportanlagen, unter anderem ein Golfplatz, sorgen für ein sehr gutes Naherholungsangebot. Der Ortskern von Wegberg bietet eine schöne Fußgängerzone sowie diverse Baudenkmäler aus Renaissance und Barock. Über die A52 Richtung Düsseldorf/Roermond sind die nächsten Großstädte, wie Mönchengladbach, Düsseldorf und Neuss, schnell zu erreichen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

*Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint moderne Architektur, künstlerischen Anspruch und großzügige Wohnkultur auf eindrucksvolle Weise. Schon beim Betreten eröffnet sich ein repräsentativer Eingangsbereich, dessen Herzstück die kunstvoll gestaltete Treppenanlage bildet – ein architektonisches Meisterwerk, das das gesamte Raumkonzept prägt und dem Haus eine unverwechselbare Identität verleiht.*

**Erdgeschoss – Wohnen mit Stil und Großzügigkeit**

*Die elegante Rundung der Treppe schafft eine harmonische Raumaufteilung:*

- neuwertige Luxusküche, die keine Wünsche offen lässt
- lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit viel Platz für Familie und Gäste
- behagliches Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
- stilvolles Gäste-WC

*Die offene, dennoch klar gegliederte Architektur bietet ideale Voraussetzungen für geselliges Familienleben und repräsentatives Wohnen.*

**Obergeschoss – Privater Rückzugsort**

*Im Obergeschoss eröffnet sich eine wahre Wohlfühloase:*

- großzügiges Elternschlafzimmer mit Ankleideraum
- exklusives Masterbad mit Wellnessbereich
- Büro mit viel Tageslicht und inspirierender Aussicht – ideal für kreatives Arbeiten
- private Sauna, die höchsten Komfort garantiert

**Souterrain – Vielseitigkeit und Komfort**

*Das Untergeschoss bietet weitere Wohnräume, die flexibel genutzt werden können:*

- 2 Schlafzimmer (als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer)
- modernes Badezimmer
- zusätzliche Aufenthalts- und Nutzflächen

**Ein Paradies für Körper und Seele – Schwimmhalle & Fitness**

*Besonderes Highlight ist die imposante Schwimmhalle mit Fitness- und Wellnessbereich.*

*Großzügige runde Dachöffnungen lassen den Himmel ins Wasser eintauchen und schaffen eine Atmosphäre, die Innen- und Außenwelt verschmelzen lässt – ein architektonisches Detail, das man nur selten findet.*

**Außenbereich – Exklusivität im Grünen**

*Das weitläufige Grundstück besticht durch:*

- alte Baumkulissen und gepflegte Wiesenflächen
- künstlerisch gestaltete Gartenanlage
- repräsentative Zufahrt durch ein geschütztes Tor



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Moderne und luxuriöse Ausstattung**

- Wellness-Bereich mit Sauna und Pool
- Fußbodenheizung
- moderne Erdwärmepumpe (heizen & kühlen)
- PV-Anlage
- Wallbox
- 4 Außenstellplätze, 1 großzügige Garage mit Hauswirtschaftsraum
- intime Lage, die Privatsphäre garantiert
- weitläufiges Grundstück

### **Entwicklungspotenzial**

- bauamtliche Anbaugenehmigung bereits vorhanden
- Aufbaugenehmigung für Schwimmhalle möglich
- separates Baugrundstück inklusive

### **Fazit**

**Dieses Anwesen ist mehr als ein Haus – es ist ein künstlerisches Lebenswerk, ein Rückzugsort und zugleich ein Ort der Inspiration. Mit seiner besonderen Architektur, der exklusiven Ausstattung und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet es eine seltene Gelegenheit für Menschen mit höchsten Ansprüchen.**

**Ein Objekt, das nur selten den Markt erreicht – und für seine neuen Bewohner ein echtes Juwel darstellt.**

## **Sonstiges**

**Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

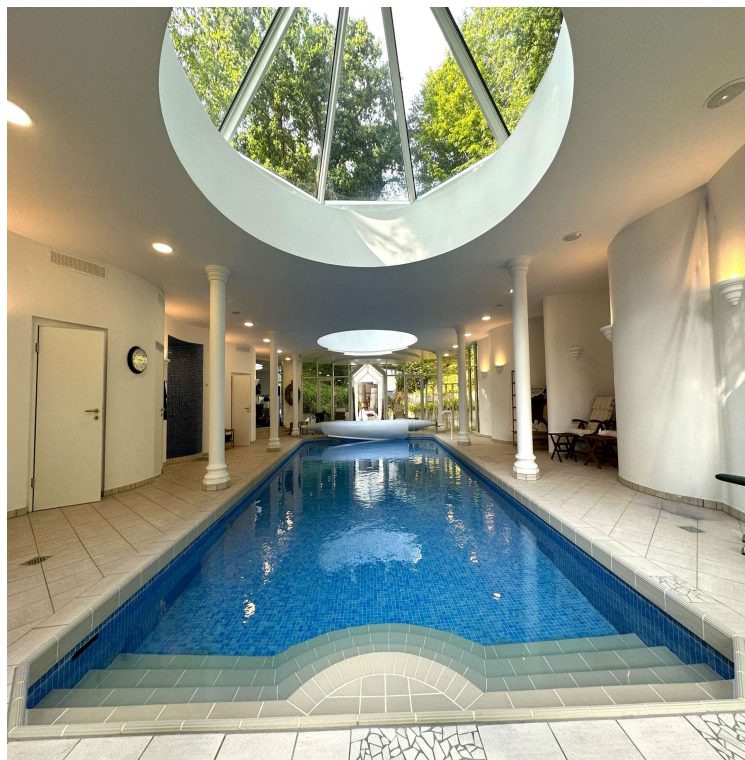
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

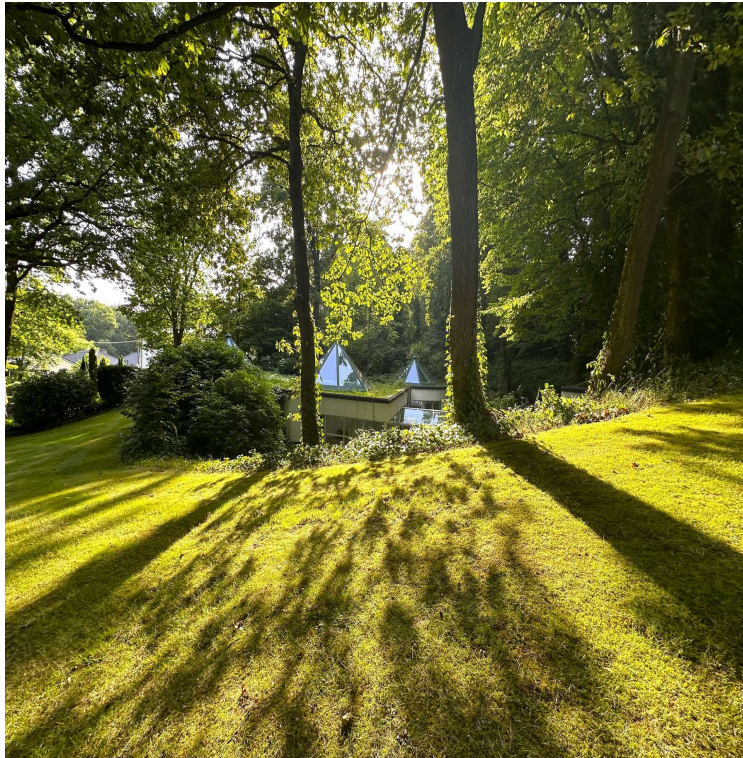
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)