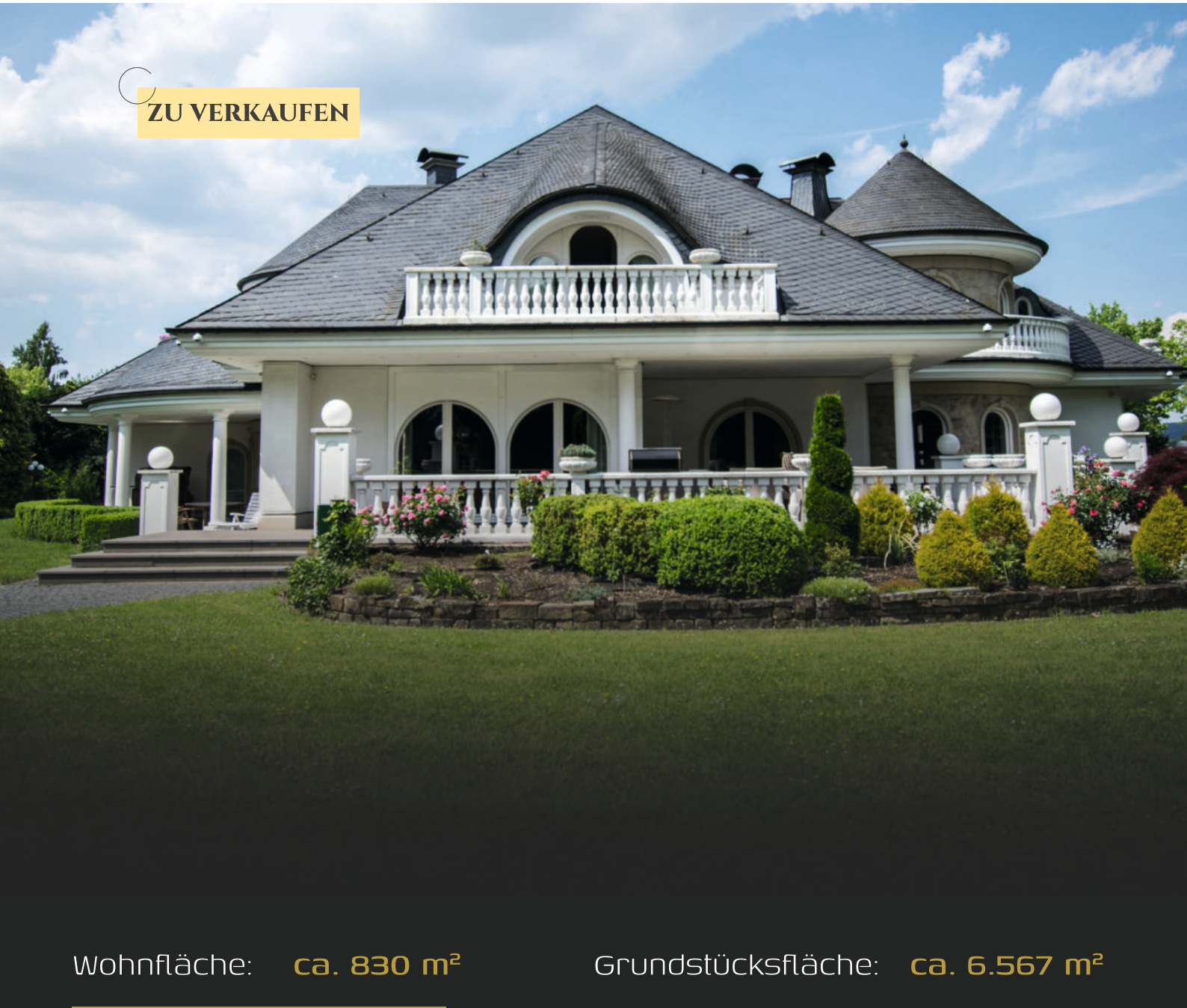


VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

Einzigartige Villa auf Parkgrundstück
Repräsentativ - Geräumig - Uneinsichtig

 ZU VERKAUFEN



Wohnfläche: **ca. 830 m²**

Grundstücksfläche: **ca. 6.567 m²**

Privatverkauf

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

ÜBERBLICK

Objektdaten

Objekttyp	Villa
Baujahr	1996
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	830 m²
Grundstücksfläche	6.567 m²
Nutzfläche	115 m² (Wellnessbereich)
Dachform	Walmdach
Stellplätze	4 Garagen 6 Stellplätze
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Balkone /	
Terrassen	8
Einliegerwohnung	2

Garten
Nicht einsehbares Parkgrundstück mit Teich, altem Baumbestand & Bewässerungsanlage

Wellness
Hochwertig ausgestatteter Wellnessbereich inklusive Pool mit Gegenstromanlage, Whirlpool & Sauna

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung Heizkörper
Befeuerung	Pellet
Fenster	Holzfenster, Sprossenfenster Doppelverglasung Rundbogen Lichtkuppel
Boden	Marmor Granit Parkett Fliesen
Fahrstuhl	Personenaufzug
Dachform	Walmdach
Balkon	Mehrere Balkone & Loggien im DG
Terrasse	2
Gäste-WC	6
Küche	Einbauküche
Kamin	2 Kamine im Erdgeschoss

Weitere Ausstattung

- Elektrische Jalousien im gesamten Gebäude
- Großzügige Teilunterkellerung (ca. 200 m² Nutzfläche)
- Alarmgesichert

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



Außenansicht



Außenansicht

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



Außenansicht



Außenansicht

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



Hofansicht

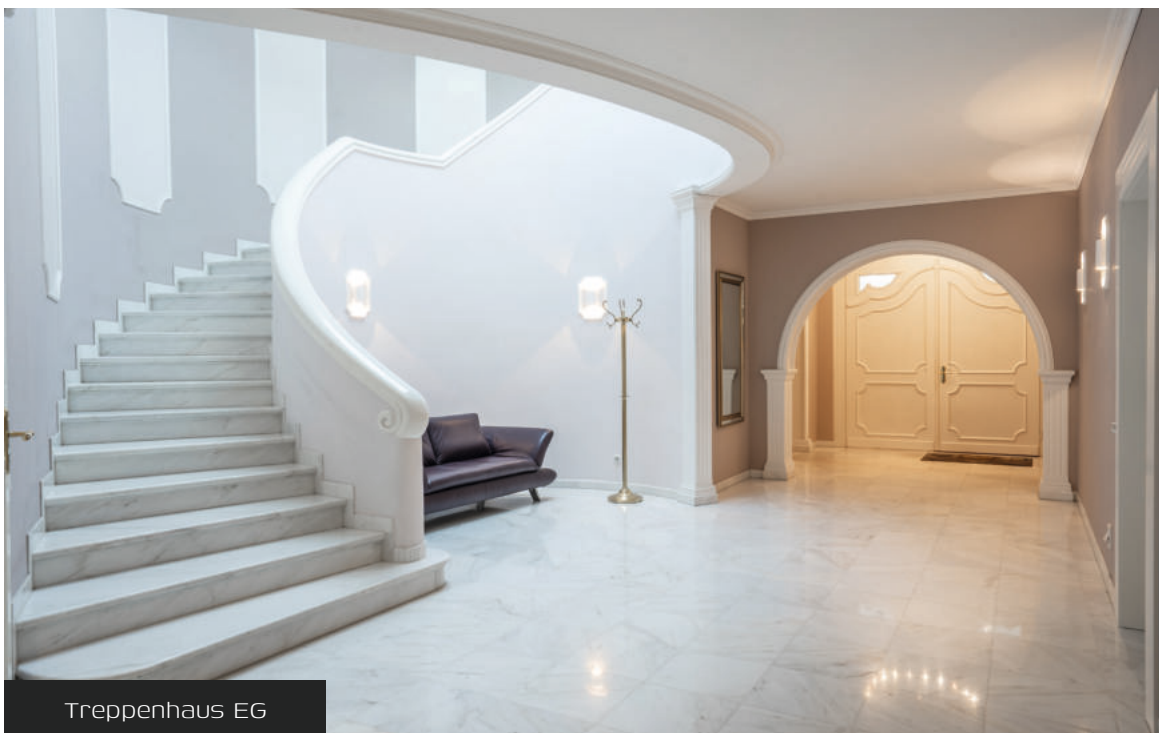


Luftansicht

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



Eingangsbereich



Treppenhaus EG

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



Fahrstuhl



Treppenhaus DG

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

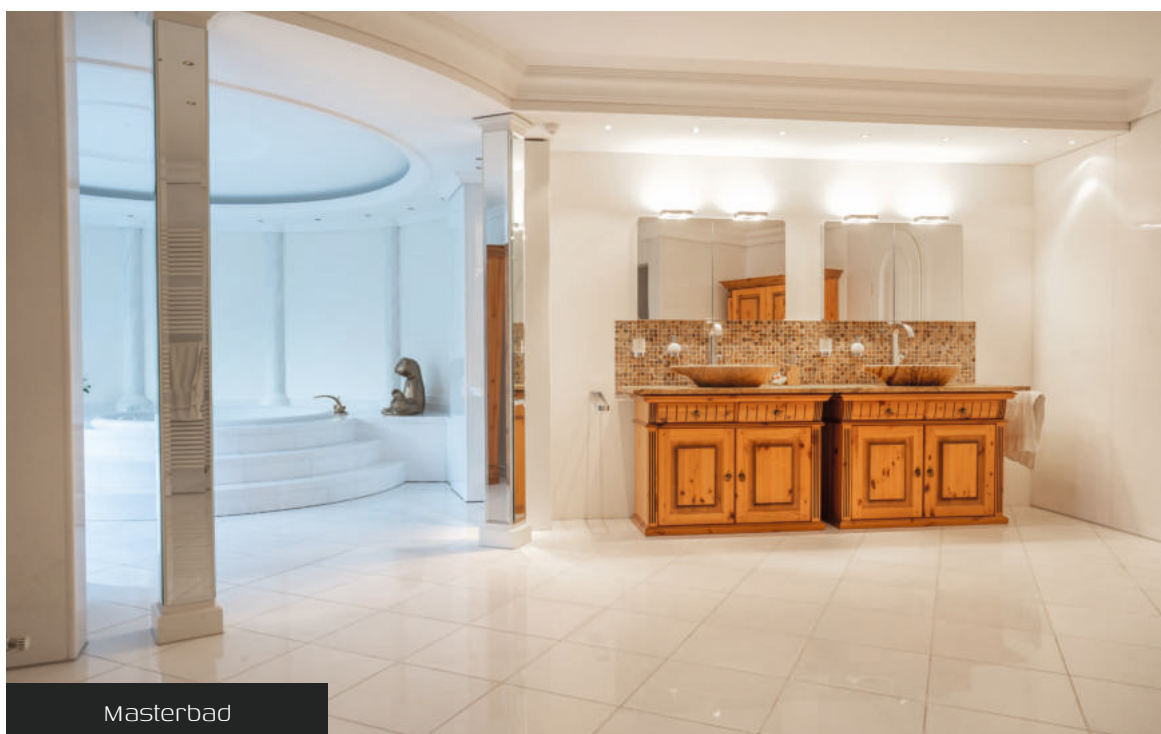
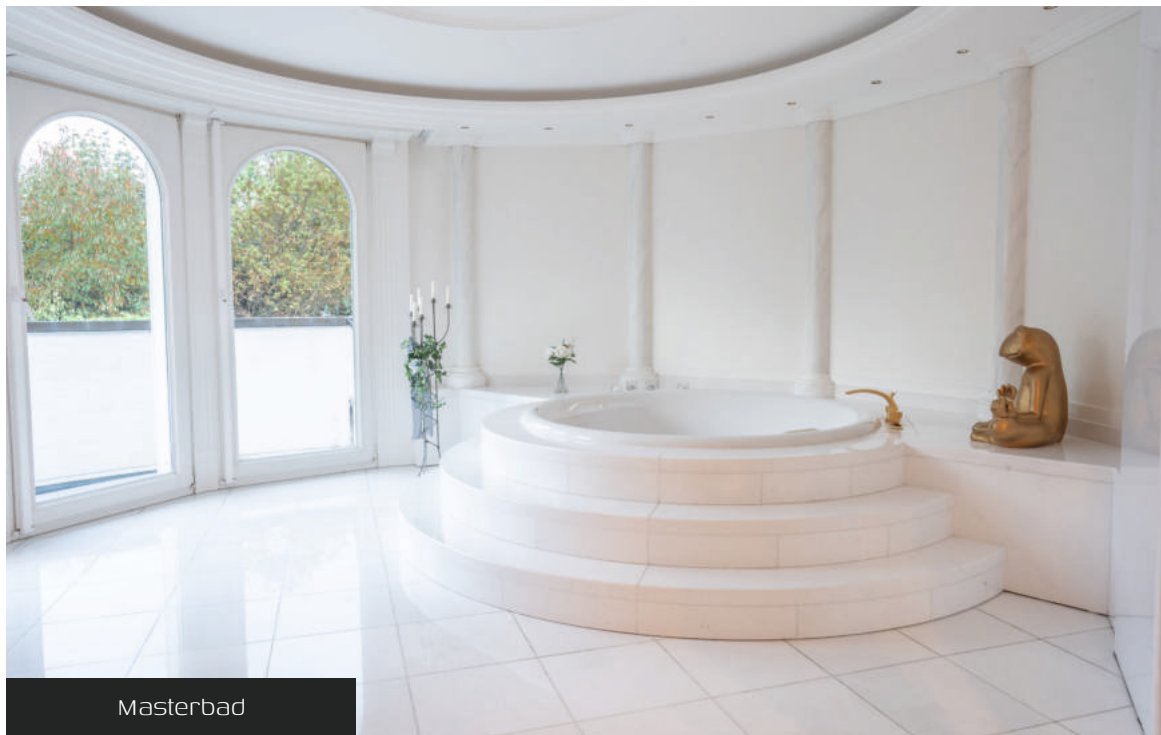


Wohn-/Esszimmer



Kaminzimmer

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

EIN ERSTER EINDRUCK

Einzigartige Villa auf Parkgrundstück in Schloss Holte-Stukenbrock

Angeboten wird eine der imposantesten Anwesen im Umkreis von Gütersloh. Diese einmalige Villa wurde 1996 erbaut und befindet sich auf einem 6.570 m² großem Areal mit 830 m² Wohnfläche. Aufgeteilt ist sie in 3 separate Wohneinheiten, jedoch kann eine der Einheiten problemlos und mit wenig Aufwand wieder der Haupteinheit zugeführt werden.

Das riesige Grundstück ist von außen durch verdeckende Bäume nicht einsehbar, was ein diskretes Wohnen ermöglicht. Hinter dem Tor erwartet Sie eine wunderschöne Villa mit vielen luxuriösen Einzelheiten, wie z.B. das mit hochwertigen Schieferplatten bedeckte Walmdach, die mit Sandstein eingefassten Fenster oder die vier symmetrischen, hölzernen Rundbölgengaragentore. Sie werden nicht enttäuscht sein!

Auch nach Betreten des großzügigen Eingangsbereichs überzeugt das Anwesen mit einzigartigem Luxus: weißer, italienischer Marmor ist flächendeckend verlegt und unterstreicht die hochwertige Qualität der verbauten Materialien. Von der Küche, dem Wohn-/Esszimmer, dem Kaminzimmer und dem Poolbereich aus sind großzügige Terrassenbereiche ebenerdig zugänglich. Des Weiteren ist ein Fahrstuhl im Haus verbaut, mit dem Sie aus dem Flurbereich entspannt in alle weiteren Geschosse gelangen.

Ein besonderes Highlight dieser Etage ist Ihr persönlicher Wellnessbereich, inklusive Schwimmbad, Whirlpool und Sauna sowie einem fantastischen Blick in den Garten. Erholen Sie sich nach einem entspannten Saunagang auf der ebenerdigen Terrasse oder gehen Sie ein paar Meter in Ihrem privaten Park spazieren. Die Etage verfügt außerdem über eine separate Büroeinheit, die als Homeoffice genutzt werden könnte.

Im oberen Geschoss hat das Haupthaus zwei großzügige Schlafräume, sowie die Master-Suite mit Ankleidezimmer und einem gigantischen Badezimmer. Des Weiteren verfügt jedes Schlafzimmer über einen Balkon mit Blick in den grünen Garten.

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

Die zwei separaten Wohneinheiten können über einen eigenen Eingang erreicht werden. Sie haben jeweils 2-3 Zimmer mit einer Größe von ca. 108 m². Selbstverständlich sind auch die Einheiten in einem Villa-Stil mit runden Fenstern sowie großen Balkonen erbaut.

Das Gebäude ist teils unterkellert und hat einen Technikraum für den Pool, einen Heizungskeller, sowie großzügige Kellerräume. Beheizt wird die Villa durch eine moderne Pelletheizung aus dem Jahre 2014. Ein großer Pelletspeicher sorgt für ausreichend Vorrat. Unterstützt wird die Heizung mit einer Solaranlage für Warmwasser.

Das gesamte Haupthaus, sowie die Wohneinheit 1, verfügt über eine flächendeckende Fußbodenheizung mit zusätzlich verbauten Wandheizkörpern. Die Wohneinheit 2 wird ausschließlich mit Wandheizkörpern beheizt.

Das Grundstück ist mit seinen stolzen 6.570 m² sehr gepflegt und wie das gesamte Anwesen beeindruckend. Ein weiteres Highlight des Gartens ist das reetgedeckte und verglaste Rundpavillon, welches in einem liebevoll angelegten Teich liegt und Sie über eine kleine Brücke gehend erreichen können. Dort können Sie nachmittags gemütlich einen Cappuccino trinken mit Blick auf Ihre Villa.

Um Ihre wertvollen Fahrzeuge sicher parken zu können, hat das Anwesen 4 Garagen, sowie 6 Stellplätze.

Das gesamte Grundstück ist Bauland, sodass eine komplette Umnutzung oder weitere Bebauung möglich ist.

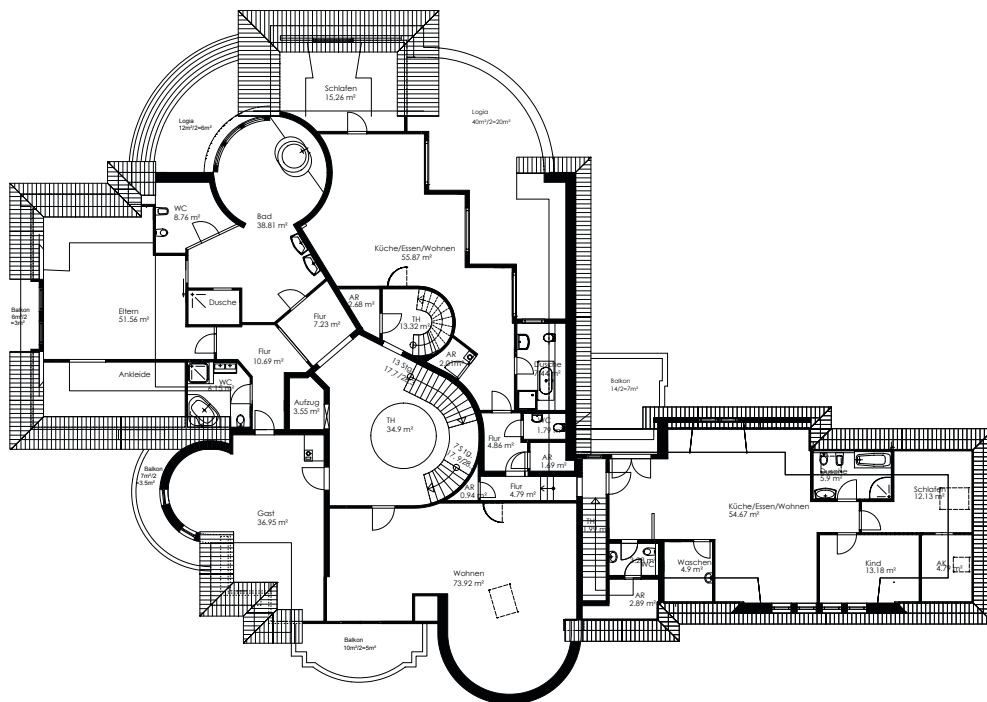
Selbstverständlich sind dies nur Ausschnitte aus dieser einzigartigen Villa, überzeugen Sie sich selbst und verschaffen Sie sich Ihren eigenen Eindruck.

Gerne erkläre ich Ihnen in einem persönlichen Gespräch die weiteren Besonderheiten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

AUFTEILUNG

Hauptwohnung Erd- und Dachgeschoss:

- ca. 600 m² Wohnfläche
- ca. 115 m² Wellnessbereich, Sauna, Whirlpool etc.
- Großzügiger, eindrucksvoller Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus + Mosaik-Glaskuppel
- 9 Zimmer (inklusive Schlafzimmer)
- Elternschlafzimmer mit Masterbad und Ankleidezimmer
- Großzügiges Badezimmer
- 2 Gäste-WCs im EG

Wohneinheit Nr. 1:

- ca. 108 m² Wohnfläche
- 2 großzügige Zimmer (inklusive Schlafzimmer)
- Großzügiges Badezimmer
- Gäste-WC
- Separater Abstellraum
- ca. 20 m² große Loggia
- Erreichbar über separates Treppenhaus
- Diese Wohneinheit kann zur Hauptwohnung hinzugenommen werden

Wohneinheit Nr. 2:

- ca. 108 m² Wohnfläche
- 3 großzügige Zimmer (inklusive Schlafzimmer mit Ankleide)
- Großzügiges Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Gemütlicher Sonnenbalkon
- Erreichbar über separates Treppenhaus

Die Wohn-/ Nutzflächenangaben wurden aus den Grundrissen entnommen, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen. In den Wohnflächenangaben wurden die zahlreichen Terrassen, Balkone & Loggien zu 50% mit eingerechnet. Das Baujahr des Gebäudes wird aus dem Energieausweis entnommen, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

ALLES ZUM STANDORT

Dieses imposante Anwesen in der Mitte von Deutschland befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger und gewachsener Wohnlage von Schloss Holte-Stukenbrock.

Der Ortskern von Stukenbrock ist mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs ausgestattet und in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen finden Sie ebenso wie eine rundum ärztliche Versorgung vor Ort.

Die Autobahnen A33 (5 Min) und A2 (7 Min) liegen in unmittelbarer Nähe, sodass Sie in kürzester Zeit die näheren Städte wie Bielefeld, Paderborn und Gütersloh erreichen.

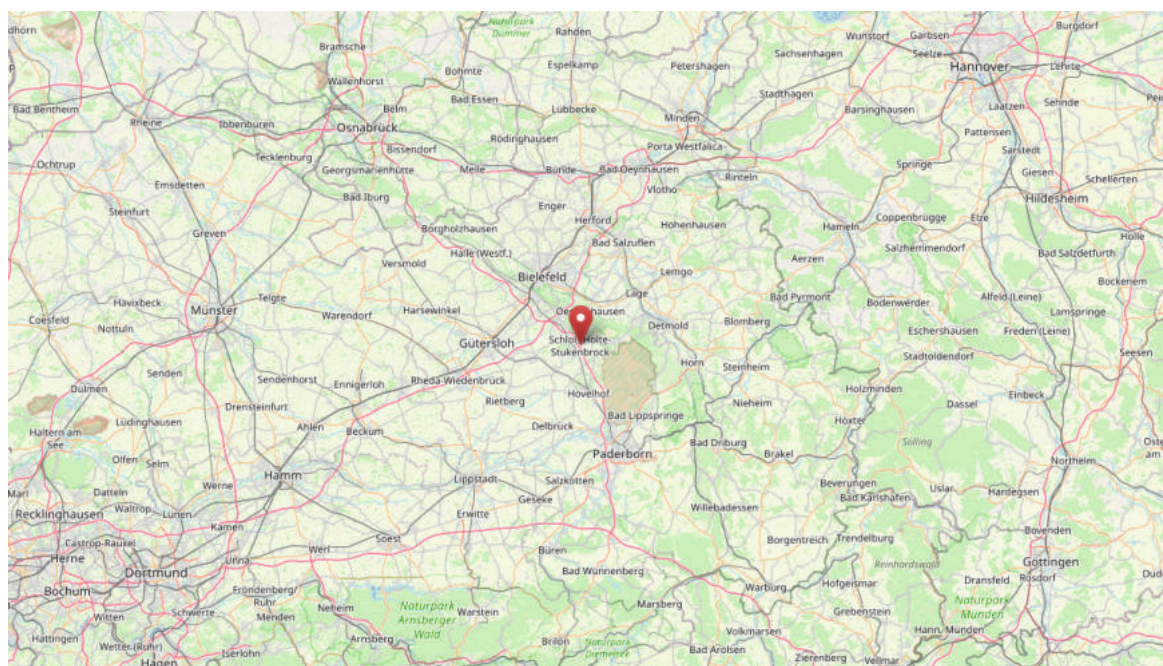
Außerdem ist der größte Segelflugplatz Europas in Oerlinghausen, ca. 3 Kilometer entfernt, um neben Segelfliegern, auch mit kleineren Motormaschinen zu starten und zu landen.

Kleinere Business-Jets können in Bielefeld-Senne, ca. 10 Kilometer entfernt, angefliegen werden.

Die gängigen Routen der Linienflieger werden von dem nur 35 km entfernten Flughafen Paderborn/ Lippstadt, wie auch von Dortmund und Hannover bedient.

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

LAGEPLAN



Karte hergestellt aus OpenStreetMap

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

ENERGIEDATEN

Baujahr	1996	Endenergieverbrauch	81,9 kWh/(m²*a)
Zustand	gepflegt	Energieeffizienzklasse	C
Sanierung	Einbau Pelletheizung + Solarthermie ca. 20 m²	Baujahr lt. Energieausweis Wesentlicher Energieträger	1996 Pellet
Energieausweis gültig bis	26.01.2031		
Energieausweis	Verbrauchsausweis		

VILLA SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

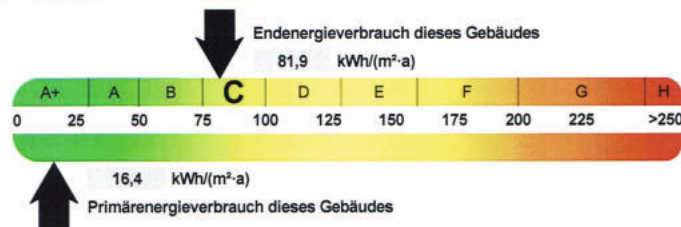
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2021-003507938

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

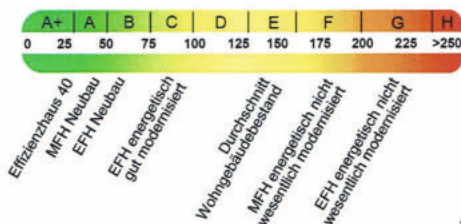
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

81,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
05.02.2015	11.10.2018	Holzpellets	0,20	278124	44542	233582	1,11

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus