



MÜHLENHOF

WOHNEN AM GREEN



Kaufen Sie Ihr Haus  
direkt am Green

Koop uw huis direct aan de golfbaan

## Häuser mit Service.

### Wir laden Sie zu einer Besichtigung ein.

- > 50 Häuser zwischen Fairway und typisch niederrheinischer Kopfweidenlandschaft.
- > Bungalow oder Satteldach – Sie können den Haustyp, den Ausbau und die Grundstücksgröße wählen.
- > Ob Sie das Haus bewohnen, vermieten oder als Kapitalanlage nutzen möchten, wir beraten Sie gerne.
- > Der Home-Service verwöhnt Sie mit Haus- und Gartenpflege, Besorgungsservice und frischen Blumen.
- > Vom Frühstück bis zum Abendessen serviert das Mühlenhof Restaurant auf Wunsch auch direkt in Ihrem Haus.
- > 18 weitere Golfanlagen erreichen Sie bequem in 45 Minuten.
- > Die Region Niederrhein bietet ein breit gefächertes Freizeitangebot mit Naturerlebnissen, Sport und Kultur.
- > Über die A3 und A57 erreichen Sie rasch das Ruhrgebiet und die Niederlande.



## Huizen met service.

### Wij nodigen U uit voor een bezichtiging.

- > 50 huizen tussen de fairways in het typisch niederrheinische knotwilgenlandschap.
- > Bungalow of zadeldak- U kiest het type woning, de uitbouw en de grootte van de bouwkevel.
- > Of U het huis zelf gaat bewonen, wilt verhuren of als belegging wenst. Wij adviseren U graag.
- > De Homeservice zorgt voor het onderhoud van huis en tuin, bezorgingservice en verse bloemen wanneer U dat wenst.
- > Van ontbijt tot diner serveert het Mühlenhof Restaurant naar wens ook direct aan huis.
- > Minstens 18 mooie golfbanen bereikt U binnen 45 minuten rijden.
- > De regio Niederrhein biedt een gevarieerd aanbod aan vrijetijdsbesteding met natuur belevenissen, sport en cultuur.
- > Via de A3 en de A57 bereikt U snel Nederland en het Ruhrgebiet.



## Der Mühlenhof De Mühlenhof



### Golf pur, Genuss pur, Freizeit pur

Der Niederrhein bietet Ihnen einzigartige Naturerlebnisse zu Land und auf dem Wasser, idyllische Niederrhein Auen, malerisch kleine Städtchen, historische Stätten, eine reiche Museenlandschaft, Kunstsammlungen, zahlreiche Schlösser, den Reichswald und ein überwältigendes Freizeitangebot mit viel Sport und Aktivitäten.

Inmitten dieser Erholungsoase liegt der Mühlenhof zwischen Kleve, Xanten und Goch nur 70 km entfernt von Arnheim, Nimwegen und Düsseldorf mit seinem 700 Jahre alten Wahrzeichen: der Düffelsmühle.

Sie finden am Mühlenhof nette Menschen, Gastlichkeit, Geselligkeit, freundschaftliche Kontakte, Erholung in der Natur und natürlich viel Spaß beim Golfen.

Die Mitglieder des Mühlenhof Golf & Country Clubs laden gerne ein zu sportlichen Turnieren und geselligen Clubfesten. Sie erleben gemeinsam viele heitere Stunden in historischem Ambiente.

Das Team im Mühlenhof Restaurant verwöhnt Sie täglich mit Köstlichkeiten und bietet Ihnen mit bis zu 300 Gästen Platz, um im Schatten der Mühle zu feiern.

Gönnen Sie sich eine Auszeit im Mühlenhof Kosmetik Studio. Um Sie gesund und fit zu halten, hat das Team der Mühlenhof Physiotherapiepraxis spezielle Koordinationsübungen entwickelt und erstellt für Sie persönliche Trainingspläne, für das rundum Wohlfühlgefühl.

Sie sind herzlich willkommen.

### Golf – puur, genieten – puur, vrije tijd – puur

*De Niederrhein biedt u een ongekende natuurbeleving zowel op het land als aan het water, met een zeer idyllisch landschap en schilderachtige kleine stadjes, historische steden, een rijk museumaanbod, kunstverzamelingen, talrijke kastelen, het Reichswald en een overweldigend vrijetijds aanbod met veel sport en recreatiemogelijkheden.*

*In het midden van deze recreatie oase ligt de Mühlenhof tussen Kleef, Xanten en Goch slechts 70 km van Arnhem, Nijmegen en Dusseldorf met zijn 700 jaar oud monument: de Düffelsmühle.*

*U treft op de Mühlenhof leuke mensen, gastvrijheid, gezelligheid, vriendschappelijke contacten en recreatie in de vrije natuur en natuurlijk veel golfplezier.*

*De leden van Mühlenhof Golf & Country Club nodigen graag uit voor sportieve toernooien en gezellige clubfeesten. Gezamenlijk ervaart u vele gezellige uren in een historische ambiance.*

*Het team van het restaurant Mühlenhof verwelkomt u dagelijks met verfijnde gerechten en wij bieden u ruimte aan tot 300 gasten, zodat u ook in een sfeervolle omgeving kunt vieren.*

*Gunt u zichzelf een moment van rust in het beauty center van de Mühlenhof. Verder heeft het team van Mühlenhofs fysiotherapiepraktijk speciale coördinatie oefeningen ontwikkeld, om u gezond en fit te houden. Graag stellen wij een individueel trainingsplan voor u samen.*

*U bent van harte welkom.*



## Wohnen am Green Wonen aan de green



### **Einzigartiger Service am Mühlenthof**

Ein Haus am Golfplatz ist in Amerika eine Selbstverständlichkeit und für Sie jetzt auch in Niederrhein möglich. Fußläufig nur 2 Minuten zum ersten Abschlag, das ist echter Luxus.

Im Umkreis von 70 km liegen weitere 18 Golfanlagen. Die Erweiterung der Mühlenthof Golfanlage von 18 auf 27 Loch ist geplant. In diese Erweiterung wird ein 20 Hektar großer See integriert. Die ersten Golfbahnen sind bereits angelegt. Also ist Wohnen am Green der perfekte Ausgangspunkt für: Golfvergnügen pur. Eine Golfclubmitgliedschaft im Mühlenthof Golf & Country Club ist dann doch die logische Folge und ein Vorzugsangebot können wir Ihnen gerne unterbreiten.

Wohnen am Green bedeutet aber auch **Mühlenthof-Home Service**. Das Mühlenthof-Team erledigt auf Wunsch Raum- und Gartenpflege, bringt frische Blumen, das Frühstück und andere Speisen ins Haus und macht Einkäufe sowie Besorgungen, damit Sie in aller Ruhe die niederrheinische Kopfweidenlandschaft genießen können.

Zum Mühlenthof-Home Service gehört auch die Option das erworbene Haus zur Vermietung an Golfer und Niederrhein Touristen freizugeben. Das Mühlenthof-Team kümmert sich um alles. Von der Werbung bis zur Endreinigung des Hauses ist alles geregelt.

Lassen Sie sich von uns verwöhnen.

### **Voortreffelijke service op de Mühlenthof**

*Een huis aan de golfbaan is in Amerika een vanzelfsprekendheid en is nu ook aan de Niederrhein in Niederrhein mogelijk! Slechts 2 minuten lopen van de eerste Tee: dat is echte luxe.*

*In een straal van 70 km liggen nog 18 golfbanen. Golfbaan Mühlenthof heeft bovendien een uitbreiding gepland van 18 naar 27 holes. Een 20 ha groot meer zal onderdeel uit gaan maken van deze uitbreiding. De eerste holes zijn al aangelegd. Daarom is Mühlenthof wonen aan de green het perfecte uitgangspunt voor: puur golf genieten. Een lidmaatschap bij de Mühlenthof Golf & Country Club is dan een logische keuze en wij willen u een bijzonder arrangement aanbieden.*

*Wonen aan de green betekent echter ook Mühlenthof-home-service. Het Mühlenthof team kan naar wens het tuinonderhoud en het huishouden voor u verzorgen. Brengt verse bloemen, ontbijt en maaltijden aan huis of doet boodschappen, zodat u in alle rust van uw verblijf kunt genieten en van het prachtige knotwilgenlandschap van de Niederrhein.*

*Bij de Mühlenthof-home-service hoort ook de mogelijkheid om het huis voor u te verhuren aan golfers of toeristen aan de Niederrhein. Het Mühlenthof team kan alles voor u regelen; van de promotie van uw huis tot de eindreiniging word alles voor uw geregeld.*

*Laat u zich door ons verwennen.*

Norden



## Lageplan – Preisliste



### Bauen am Mühlenhof Ihre Wünsche sind der Maßstab

Die bebaubare Fläche ist 24 000 qm groß und in zwei Bauphasen unterteilt.

Beim ersten Bauabschnitt ist die Erschließung abgeschlossen. Im zweiten Bauabschnitt ist die Baustraße erstellt. Grundstücke können individuell für Sie zugeschnitten werden. Der abgebildete Lageplan dient zur Orientierung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes können freistehende Massivhäuser 1 1/2 geschossig oder Bungalows sowie Doppelhäuser erstellt werden. Alle Häuser sind mit einer Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Sie erbringen Eigenleistungen oder buchen das Mühlenhof - Sorglos - Paket. Dann kümmert sich unser Fachberater team um die komplette Bauausführung und überreicht Ihnen termingerecht die Hausschlüssel.

Es entstehen keine Maklerkosten. Falls Sie das Ferienhaus touristisch vermieten möchten, steht Ihnen als Zusatzleistung das Mühlenhof Team mit tatkräftiger Hilfe zur Verfügung.

Mögliche Hausvarianten ab:

Das Mühlenhaus:	210.000,-- € bis 235.000,-- €
Der Renner:	206.000,-- €
Das Wohlfühlhaus:	194.000,-- € bis 255.000,-- €
Der Bungalow:	253.000,-- € bis 280.000,-- €

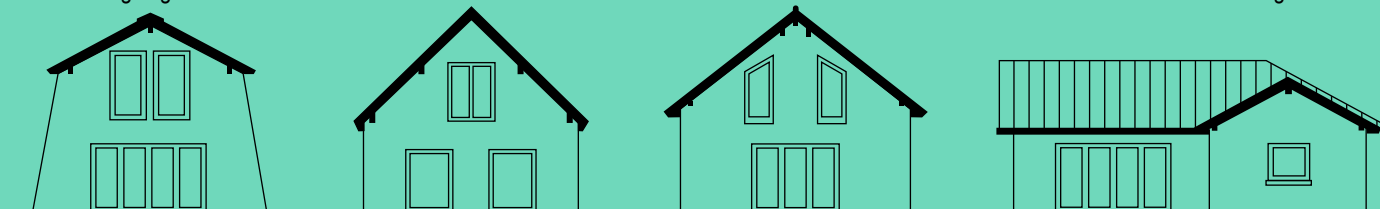
Grundstückspreise in Bauabschnitt 1: voll erschlossen, je qm 149,-- € bis 199,-- €

Grundstückspreise in Bauabschnitt 2: voll erschlossen, je qm 179,-- € bis 299,-- €

Hausanschlusskosten: ca. 4.500,-- €

Preise sind gültig bis zum 31.12.2024

Wir freuen uns auf Ihre Fragen.





## Das Wohlfühlhaus Het comfortabele huis

### Bauen, wohlfühlen, Freizeit genießen am Mühlenhof

Planen Sie individuell. Der abgebildete Grundriss dient nur als Beispiel. Auf zwei Ebenen finden Sie reichlich Raum, um Ihre Ideen zu verwirklichen. Ob Fußbodenheizung, eigener Fitnessbereich, Kreativraum oder großes Bad, unser Planungsteam setzt Ihre Wünsche zielstrebig und effizient um, so dass Sie nach einer Bauzeit von etwa fünf Monaten relaxt auf der Sonnenterrasse liegen und dabei Ihren Blick über das weite Land schweifen lassen können.

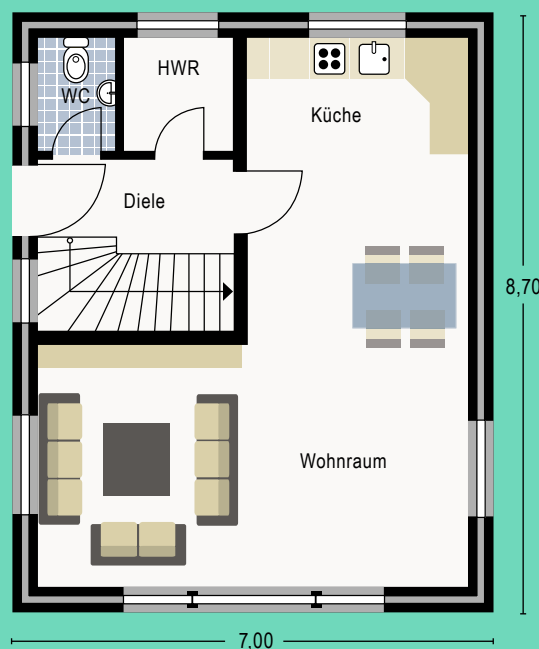
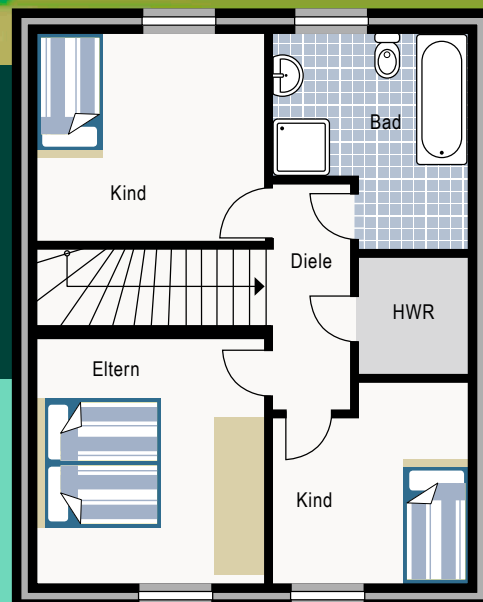
Besichtigen Sie ganz unverbindlich das Musterhaus, auch gerne in Verbindung mit einer Golfrunde oder einem Golfschnupperkurs.

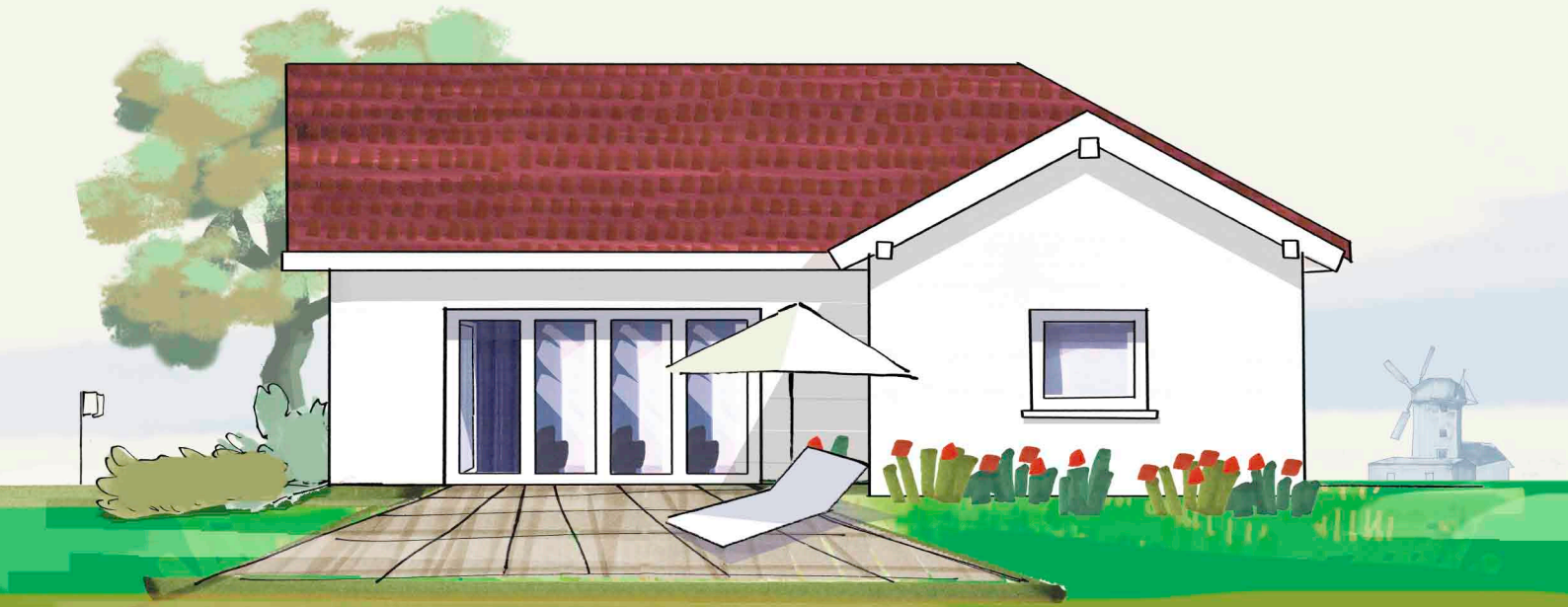
Willkommen in Ihrem Wohlfühlhaus.

### *Bouwen, comfort en vrije tijd genieten bij de Mühlenhof*

*U plant het individueel. De afgebeelde plattegrond dient slechts als voorbeeld. Op 2 verdiepingen is ruimte genoeg om uw eigen ideeën te verwezenlijken. Vloerverwarming, een eigen fitness ruimte, atelier of een grote badkamer, ons planningsteam kan uw wensen doelgericht en efficiënt uitvoeren, zodat u na een bouwtijd van ongeveer 5 maanden kunt relaxen op het zonneterras en uw blik over het weidse land kunt laten gaan. Bezichtig vrijblijvend de modelwoning eventueel in combinatie met een rondje golf op de golfbaan of een golfclinic.*

*Welkom in uw comfortabele huis.*





## Der Bungalow De Bungalow

### Auf einer Ebene Mühlenhof-Komfort genießen

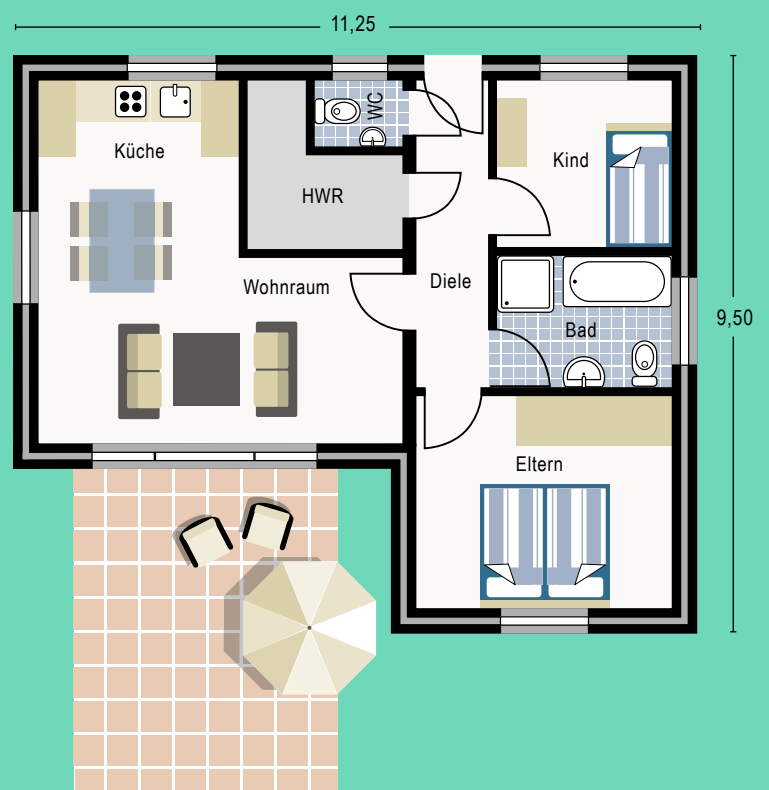
Das Haus kann nach Wahl im Außenbereich mit weißem, feinem Mineralputz in edler Optik oder mit Klinker versehen werden. Weiße Fenster runden das Gesamtkonzept ab. Die Gestaltung der Wände und Böden in den lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafbereichen ermöglicht es Ihnen, individuelle Wünsche zu realisieren. Mögen Sie offene Raumkonzepte oder eine klassische Raumaufteilung? Möchten Sie gerne eine Sauna einplanen? Kein Problem, denn das fachkundige Mühlenhof-Team hat ein umfassendes Beratungsprogramm entwickelt, um Ansprüchen für jeden Geschmack und Geldbeutel gerecht zu werden.

Das Mühlenhof-Team erwartet Sie.

### Op één niveau comfort genieten

Het huis kan aan de buitenkant naar keuze worden afgewerkt met fraai stucwerk of met baksteen gebouwd worden. Witte kozijnen ronden het totaalconcept af. De vormgeving van de wanden en de vloer in de zonovergoten woon- en slaapgedeeltes maken het mogelijk uw individuele wensen te realiseren. Houdt u van open ruimtelijke concepten of een klassieke indeling? Wilt u graag een sauna inplannen? Geen probleem, want het vakkundige Mühlenhof team kan u veelomvattend adviseren, zodat er voor iedere smaak en beurs een passende oplossing kan worden gevonden.

Het Mühlenhof team verheugt zich erop u te ontvangen.





## Das Mühlenhaus Het Molenhuis

### Am Mühlenhof Exklusivität leben

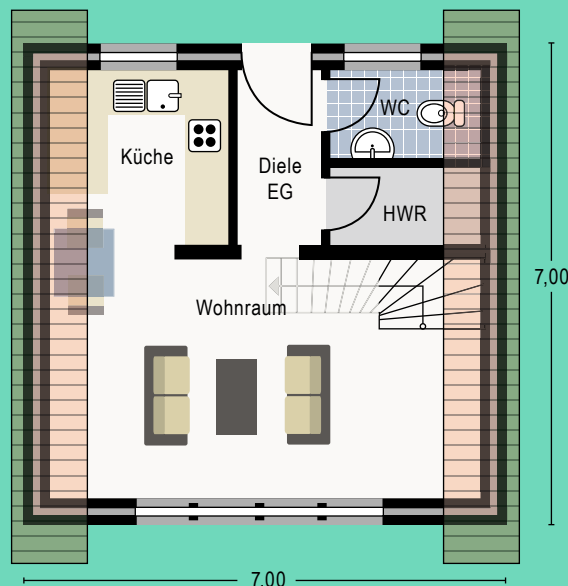
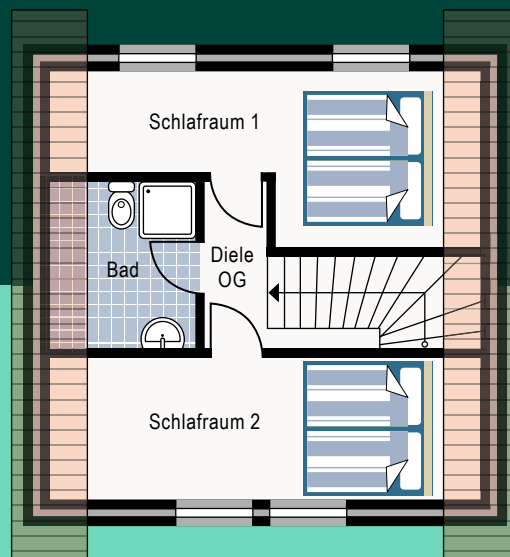
Das Mühlenhaus wurde exklusiv für Sie entworfen und wird durch seine besondere Form zum Blickfang. Es fügt sich harmonisch in die niederrheinische Landschaft ein. Die Silhouette des Hauses spiegelt die Düffelsmühle wieder. Wichtige Pluspunkte sind die massive Bauweise, die Ausstattung mit moderner Gasheizungstechnik und eine große Fensterfront. Das Besondere ist das Ambiente und der attraktive Preis. Diese Hausvariante ist daher auch ideal als Kapitalanlage zur Ferienhausvermietung. Auf Wunsch lassen wir durch einen Innenarchitekten einige Einrichtungsvorschläge für Sie nach Ihren Vorgaben erarbeiten. Setzen Sie den für Ihre Bedürfnisse perfekten Stil zu günstigen Konditionen um.

Sprechen Sie mit dem Mühlenhof-Team.

### Mühlenhof- exklusiviteit beleven

*Het Molenhuis is exclusief voor u ontworpen en valt op door zijn bijzondere verschijningsvorm. Het vormt samen met het Nederrheinse landschap een harmonisch geheel. Het silhouet van het huis weerspiegelt de Düffelsmühle. Belangrijke pluspunten zijn: massieve bouw, de aanwezigheid van moderne gasverwarming en grote ramen. Bijzonder is de ambiance en de aantrekkelijke prijs. Deze huisvariant is daarom ideaal als kapitaalbelegging en vakantiehuisverhuur. Naar wens kan een binnenhuisarchitect uw woonwensen omzetten in een ontwerpvoorstel. Zo kunt u de stijl die aan u wensen voldoet voor een schappelijke prijs realiseren.*

Wendt u zich aan het Mühlenhof team.







## Der Renner De topper

### Attraktivität erleben zum kleinen Preis

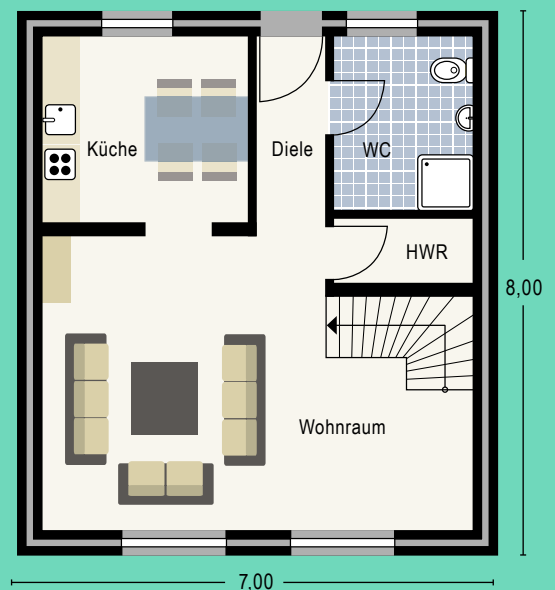
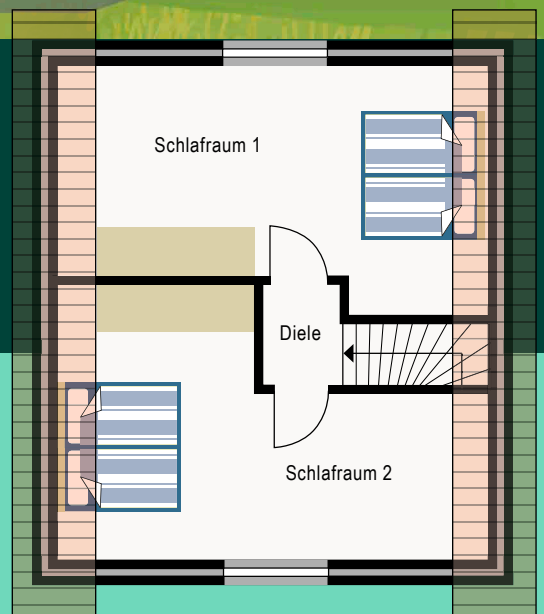
Der Renner wurde exklusiv für Sie entworfen und bietet Ihnen viel Haus zum kleinen Preis. Ihr Ferienhaus verfügt über zwei Etagen die nach Ihren Wünschen planbar sind. So haben Sie die Möglichkeit im Erdgeschoss ohne Dachschrägen: Badezimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer und im Dachgeschoss zwei separate Schlafzimmer sowie auf Wunsch ein Bad ohne Schräge in einer Gaube unterzubringen. Wichtige Pluspunkte sind die massive Bauweise, die Ausstattung mit moderner Gasheizungstechnik und große Fensterfronten. Das Besondere ist auch hier der attraktive Preis. Diese Hausvariante ist daher auch ideal als Kapitalanlage zur Ferienhausvermietung. Auf Wunsch lassen wir durch einen Innenarchitekten einige Einrichtungsvorschläge für Sie nach Ihren Vorgaben erarbeiten. Setzen Sie den für Ihre Bedürfnisse perfekten Stil zu günstigen Konditionen um.

Willkommen in Ihrem Renner.

### Attractiviteit beleven voor een redelijke prijs

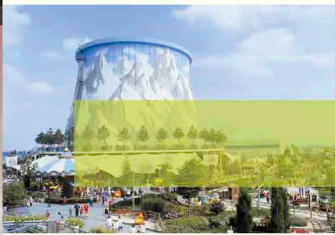
*De topper werd exclusief voor U ontworpen en biedt veel huis voor een redelijke prijs. Uw vakantiehuis heeft twee verdiepingen welke worden gepland volgens uw wensen. U heeft de mogelijkheid op de begane grond zonder schuine daken badkamer, keuken, woonkamer en op de zolderetage twee separate slaapkamers, en op wens een badkamer zonder schuine daken in een dakkapel te bouwen. Belangrijke pluspunten zijn de massieve constructie, de faciliteiten met moderne gasverwarmingstechnologie en grote vensterfronten. Het unieke is ook hier de aantrekkelijke prijs. Daarom is deze variant ook ideaal voor kapitaal belegging door vakantiehuis verhuur. Op wens laten wij uw door een binnenhuisarchitect interieurvoorstellen doen volgens uw specificaties. Realiseer uw perfecte stijl op voordelige voorwaarden.*

Hartelijk welkom in uw topper.





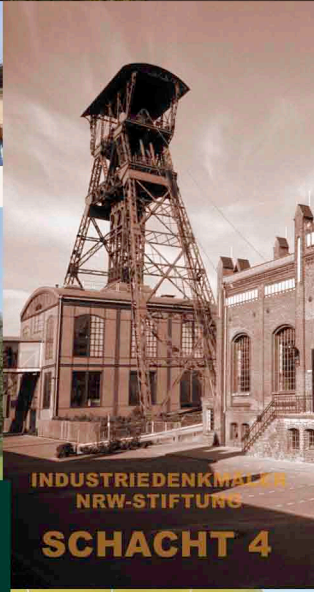
**KUNST UND  
KULTUR AM  
NIEDERRHEIN**



**KERNWASSER WUNDERLAND**



**SPORT  
FREIZEIT  
FAMILIENPARK**



**INDUSTRIEDENKMÄLER  
NRW-STIFTUNG  
SCHACHT 4**



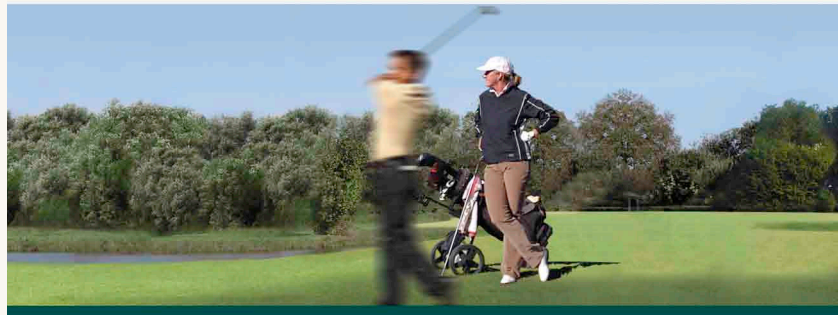
### Konzeption:


Mühlenhof Wohnen am Green

Annette Wilmsen, Greilack 29, D-47546 Kalkar-Niedermörnter

Telefon: +49 (0)2824 - 92 40 92, Fax: +49 (0)2824 - 92 40 93

www.muehlenhof.net, info@muehlenhof.net



 **Navigation / Navigatie:** Rheinstraße / 47546 Kalkar / D

### So finden Sie uns:

**A3** Abfahrt Rees-Kalkar, B-67 Richtung Rees, hinter der Rheinbrücke erste Abfahrt rechts, dann links Richtung Kalkar (L 8 / Rheinstraße), dritte Straße links.

**A57** Abfahrt Sonsbeck Richtung Sonsbeck / Xanten, B-57 Richtung Kalkar, dann rechts auf die B-67 Richtung Rees, vor der Rheinbrücke links Richtung Kalkar (L 8 / Rheinstraße), dritte Straße links.

### Zo vindt U ons:

**A3** Arnhem-Oberhausen afslag Rees nemen, de B67 richting Rees / Kalkar volgen. Voorbij de Rijnbrug direct rechts afslaan, volgens links af richting Kalkar (L 8 / Rheinstraße), 3de links.

**A57** van Nijmegen: afrit Goch / Kalkar en slaat U af op B67 richting Rees / Kalkar. Aan het 2de stoplicht rechts afslaan richting Rees / Kalkar. Naar rond 11 km in de rotonde in Kalkar de 1ste afrit nemen richting Rees (B67 / Bahnhofstraße). In de volgende rotonde links af richting Hönnepel (Rheinstraße). Naar 7 km achter het sportveld rechts af op Mühlenhof.

### Abbildungen auf der Innenseite

**Oben:** Kopfweidenlandschaft · Schloss Moyland (moyland.de)

**2. Reihe oben:** Archäologischer Park Xanten (apx.de) · Schwanenburg Wahrzeichen von Kleve · Burg Boetzelaer (burgboetzelaer.de)

**Mitte und unten:** Industriedenkmal Rheinpreußen Schacht 4 (NRW-Stiftung, Foto: W. Stapelfeldt) · Freizeit und Sportzentrum: Kernwasser Wunderland (wunderland-kalkar.de) · Grenzüberschreitende Radwanderwege zwischen Rhein und Maas Vielfältiges Sport und Freizeitangebot wie: Reiten, Boot fahren auf dem Rhein · Kajak- und Kanufahrten auf der Niers (campinghammans.de), Radwandern, Ballonfahrten über den Niederrhein (ballonfahrten-hagdorn.de) · Fähre über den Rhein bei Rees (rees.de) · Wegmarken für Fahrradtouren (Fietsallee – auf Napoleons Spuren)

**Foto Bildmontage:** Mühlenhof Freier Golfplatz (muehlenhof.net)

**Gestaltung, Imagefoto, Illustration:** P. Jander (jander-design.de)