

**STILVOLL. ELEGANT. CHARMANT.
ARBEITEN AUF GUT RINGELSBRUCH**

EXPOSÉ HERRENHAUS

R | GUT
RINGELBRUCH



Alter Charme im neuen Glanz –
die Vision von Gut Ringelsbruch
wird Wirklichkeit.

GUT RINGELBRUCH WO GESCHICHTE AUF ZUKUNFT TRIFFT

Ein ganz besonderes Anwesen, welches eine facettenreiche Geschichte mit moderner Nutzung, kultureller Bedeutung und natur-schöner Lage vereint. Es ist ein Ort, an dem Tradition und Fortschritt harmonisch verschmelzen – ideal für kreative Arbeit, hochwertige Veranstaltungen und zeitlose Atmosphäre.



Gut Ringelsbruch im Netz entdecken:
ringelsbruch.de

KURZ ZUSAMMENGEFASST

Im Nordosten Deutschlands – im ostwestfälischen Paderborn – gelegen, erstreckt sich der circa 5 Hektar große Gutshof mit seinen rund 8.000 Quadratmetern Gebäudefläche vor den Toren der Stadt. Am westlichen Stadtrand im Ortsteil Elsen, rund einen Kilometer nördlich von Wewer, in grüner, ländlicher Umgebung erwartet Sie hier ein ganz besonderer Ort, der Geschichte atmet und Visionen Raum gibt.



Als Musterbetrieb erbaut, später Landsitz des westfälischen Adels



Vielfältiger Baumgarten als grünes Herz von Gut Ringelsbruch



Mix aus historischer Tradition und moderner Architektur



Gutshof mit 175 Jahren Tradition und regionaler Vergangenheit



Sechs historische, denkmalgeschützte Gebäude



Insgesamt 8.000 m² verfügbare Bruttogrundfläche



Flexible Nutzungskonzepte vielseitige und Gewerbeflächen



Attraktive Denkmal-Sonder-AfA potenziell nutzbar



Anbindung an Innenstadt und Flughafen Paderborn-Lippstadt



Innenhof und Gutspark mit altem Baumbestand

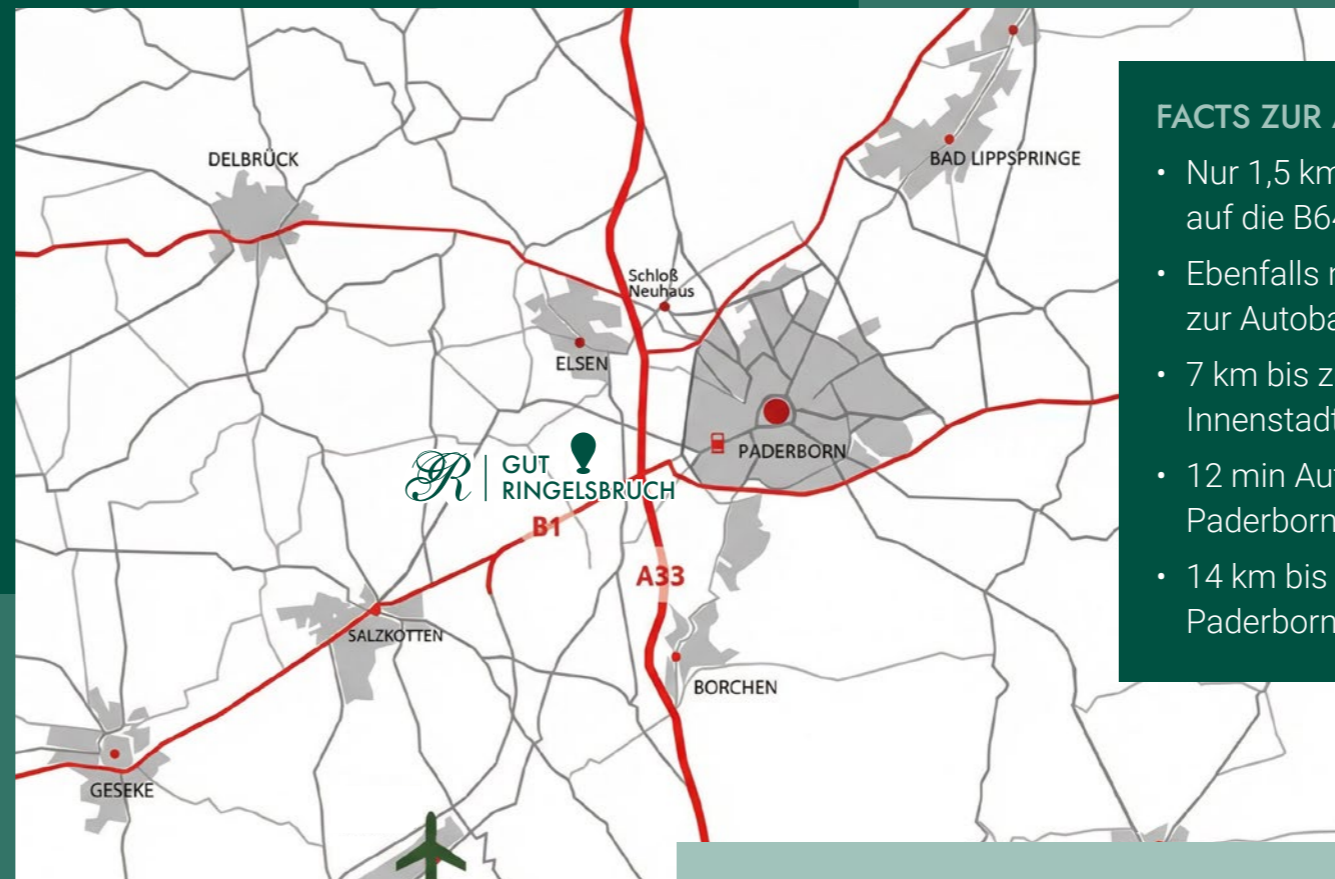


Gastronomie und Eventlocation direkt auf dem Areal

LAGE

LÄNDLICHE IDYLLE IDEAL VEREINT MIT STADTNÄHE

Gut Ringelsbruch verbindet eine ruhige, grüne Alleinlage mit optimaler regionaler und über-regionaler Erreichbarkeit. Das Gut liegt vor den Toren Paderborns im Stadtteil Elsen/Wewer und ist von Feldern, altem Baumbestand und weitläufigen Freiflächen umgeben. Die historische Gutsanlage bietet damit ein repräsentatives, zugleich sehr ruhiges Umfeld, das sich perfekt für konzentriertes Arbeiten, anspruchsvolle Nutzungen sowie natürlich auch hochwertige Events eignet.

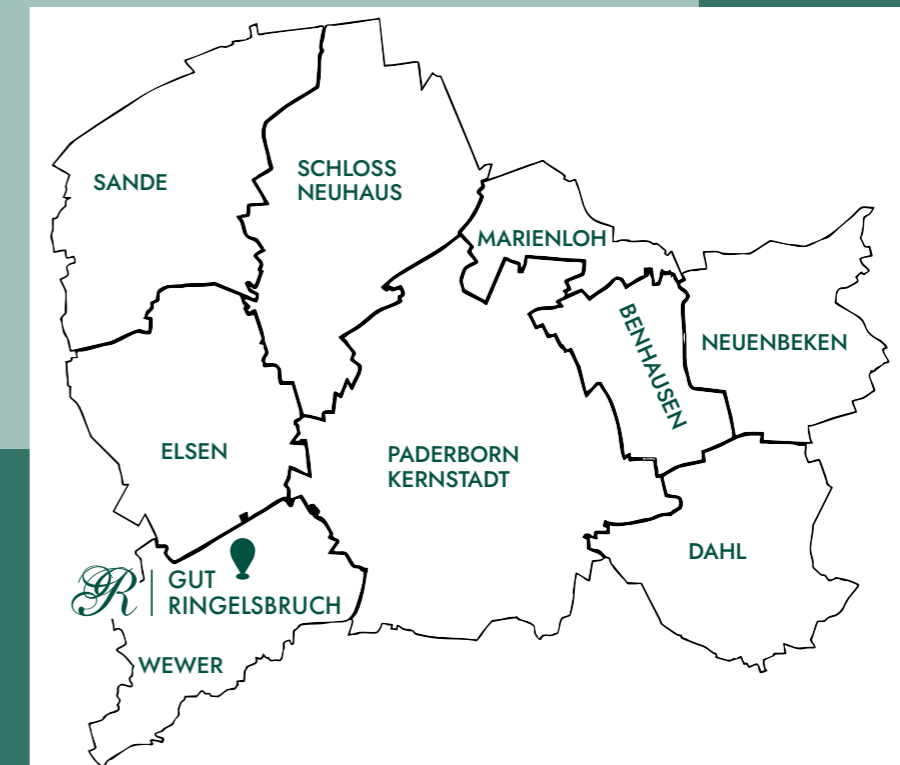


FACTS ZUR ANBINDUNG

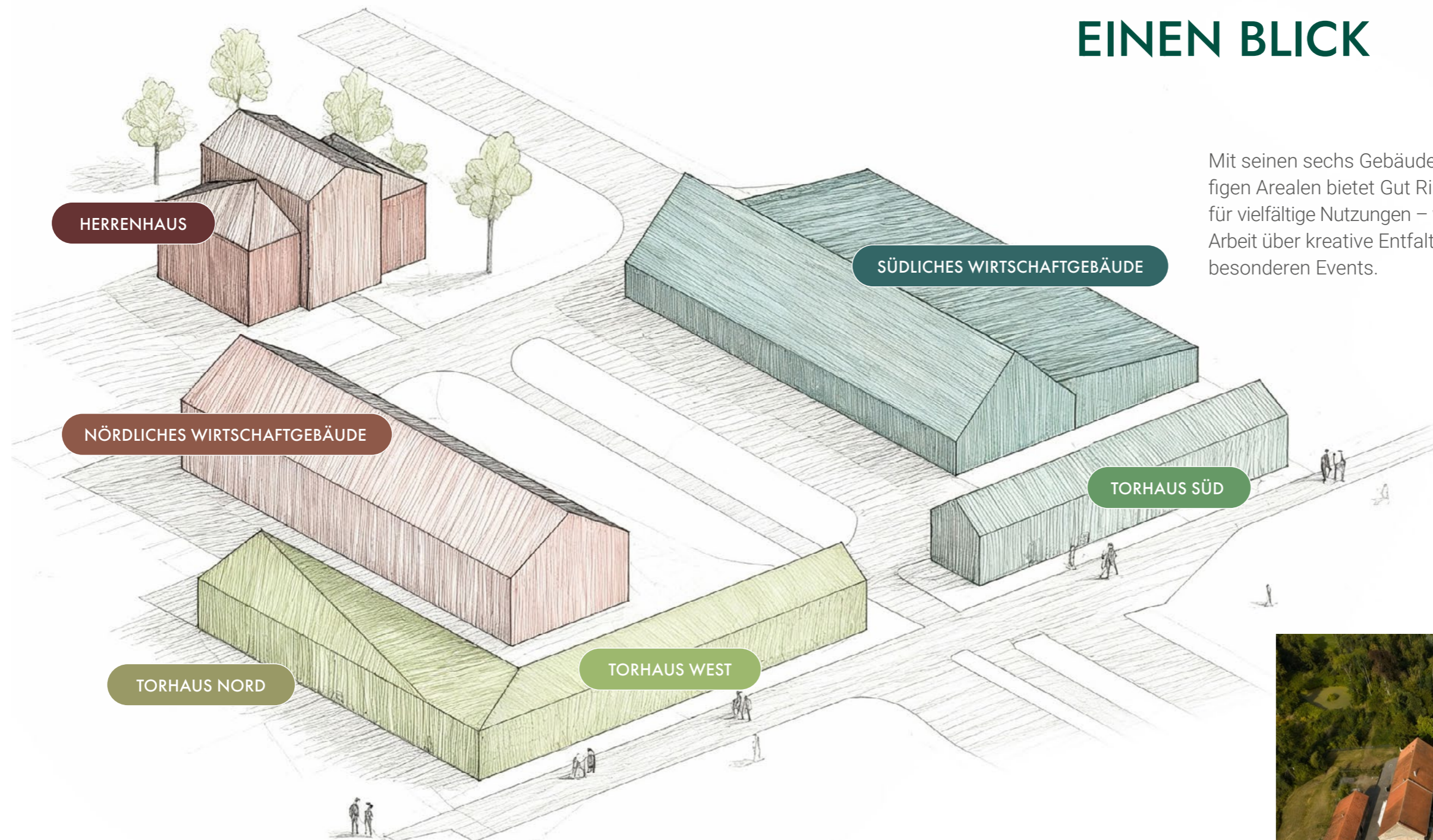
- Nur 1,5 km zur Auffahrt auf die B64 bzw. auf die B1
- Ebenfalls nur 1,5 km zur Autobahn A33
- 7 km bis zur Paderborner Innenstadt
- 12 min Autofahrt bis zum Paderborner Hauptbahnhof
- 14 km bis zum Flughafen Paderborn-Lippstadt



Die historische Altstadt mit ihrem Hohen Dom von Paderborn ist nur 7 km von Gut Ringelsbruch entfernt.



ÜBERSICHT ALLES AUF EINEN BLICK



Mit seinen sechs Gebäuden und weitläufigen Arealen bietet Gut Ringelsbruch Raum für vielfältige Nutzungen – von moderner Arbeit über kreative Entfaltung bis hin zu besonderen Events.

Eingebettet in wunderschönem alten Baumbestand und gepflegten Grünflächen.



HERRENHAUS MODERNE TRIFFT AUF HISTORIE

Im ehrwürdigen Ambiente des historischen Herrenhauses auf Gut Ringelsbruch begrüßen Sie zukünftig moderne Bürowelten, die Tradition mit Innovation harmonisch verbinden.



Hohe Decken, edle Details und der Charme vergangener Zeiten bilden die Kulisse für zeitgemäße Arbeitsräume voller Licht, Offenheit und Inspiration. Hier entsteht ein Ort, an dem Geschichte nicht bewahrt, sondern neu interpretiert wird – ein Umfeld, das Kreativität fördert und Unternehmertum auf ein neues Niveau hebt.

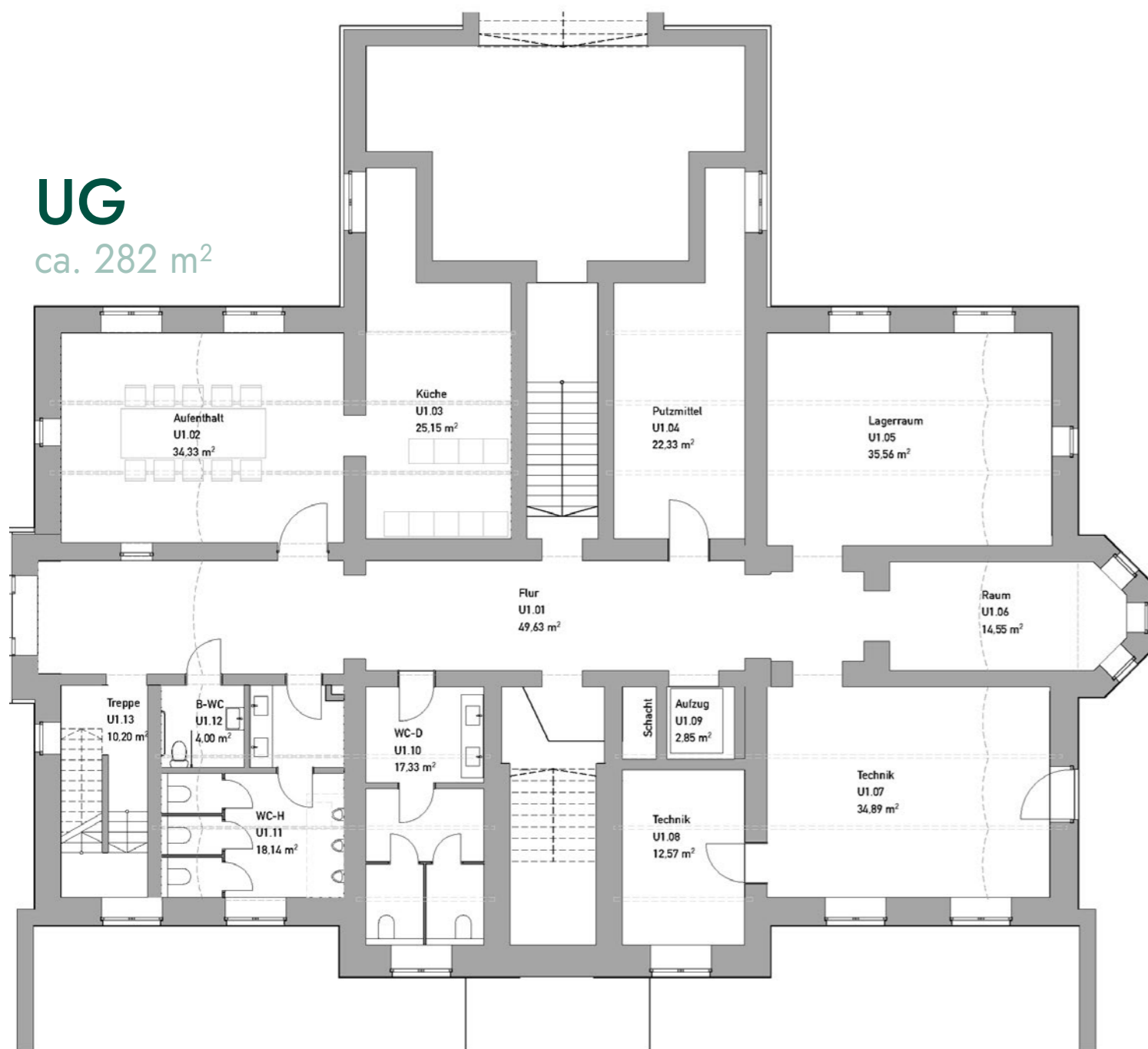


Wenn auch Sie so willkommen heißen werden möchten, ist das Herrenhaus Ihre richtige Adresse.

MÖGLICHE AUFTEILUNG FLÄCHENÜBERSICHTEN HERRENHAUS

UG

ca. 282 m²



EG

ca. 312 m²



MIX AUS HISTORIE UND MODERNE

Hier wird der Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßer Funktionalität vereint.



REPRÄSENTATIVE RÄUME

Die Atmosphäre der Räumlichkeiten macht Tradition und Eleganz eindrucksvoll erlebbar.



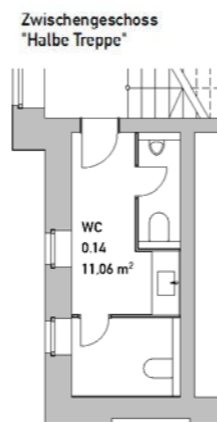
NEUER STANDARD

Neu restauriert und damit auf neuem Stand für inspirierende und funktionale Räume.

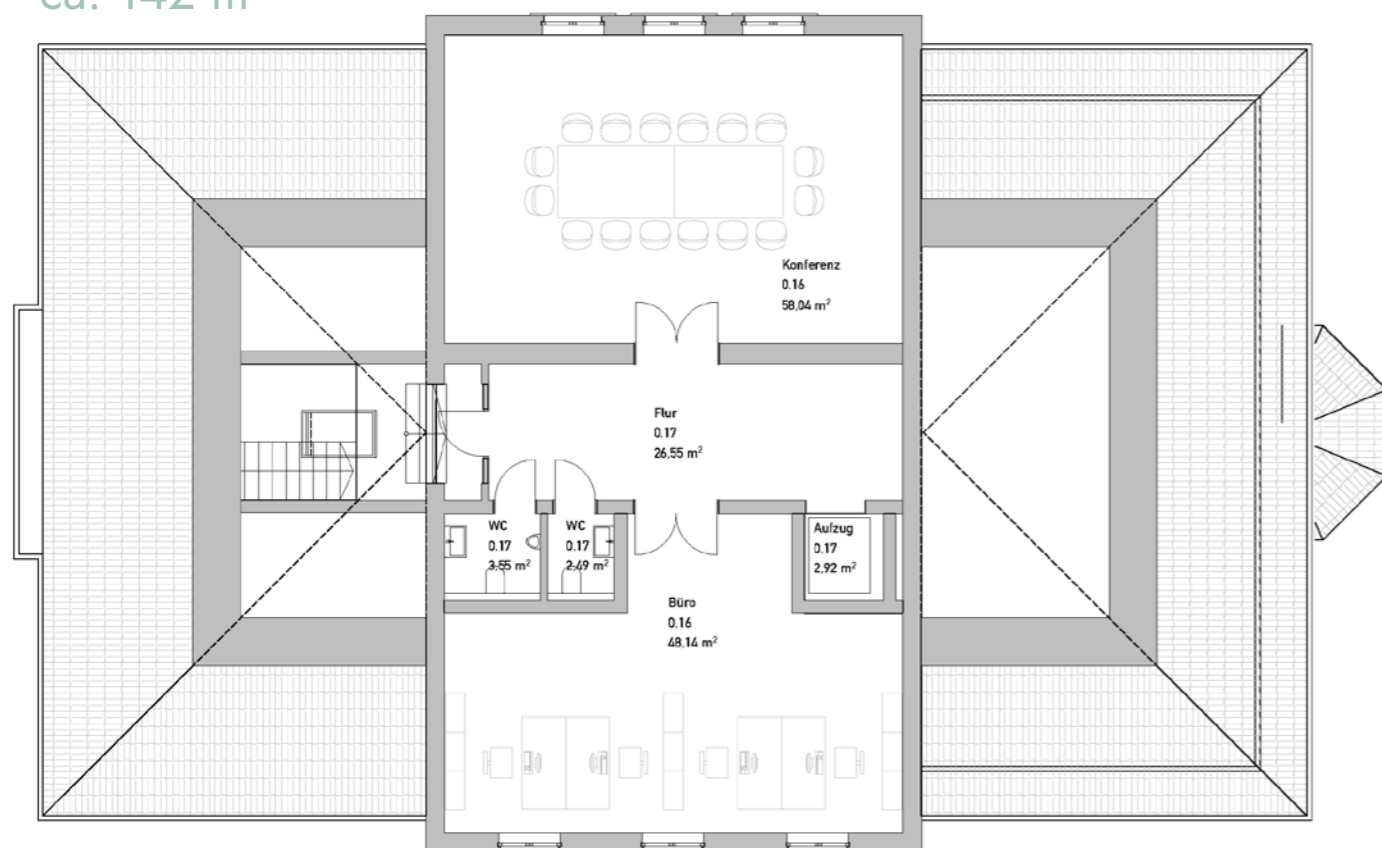
Alle Beispielgrundrisse finden Sie auch online unter ringelsbruch.de/herrenhaus/

MÖGLICHE AUFTEILUNG FLÄCHENÜBERSICHTEN HERRENHAUS

1.OG
ca. 321 m²



2.OG
ca. 142 m²



ATTRAKTIVES ARBEITSUMFELD

Die Ruhe der Natur verbindet sich mit der Professionalität und Ausstattung zeitgemäßer Bürowelten.



NATurnaHE NACHHALTIGKEIT

Ressourcenschonende Bewirtschaftung, um die historische Kulturlandschaft verantwortungsvoll zu bewahren.



RUHIGE & ZENTRALE LAGE

Es bietet sich eine konzentrierte, entspannte Arbeitsatmosphäre, fernab von Hektik und Lärm, und doch optimal angebunden.

Alle Beispielgrundrisse finden Sie auch online unter ringelsbruch.de/herrenhaus/

Nach aktueller Planung ergibt sich eine mögliche Bürogesamtläche von ca. 1.057 m².

HERRENHAUS MODERNE TRIFFT AUF HISTORIE

REPRÄSENTATIVSTES VERFÜGBARES BÜROGEBÄUDE

Das Herrenhaus ist das letzte verfügbare historische Bürogebäude seiner Art in der Region – mit einem einzigartigen Blick durch den Park auf Paderborn.

MODERNE ARBEITSWELT

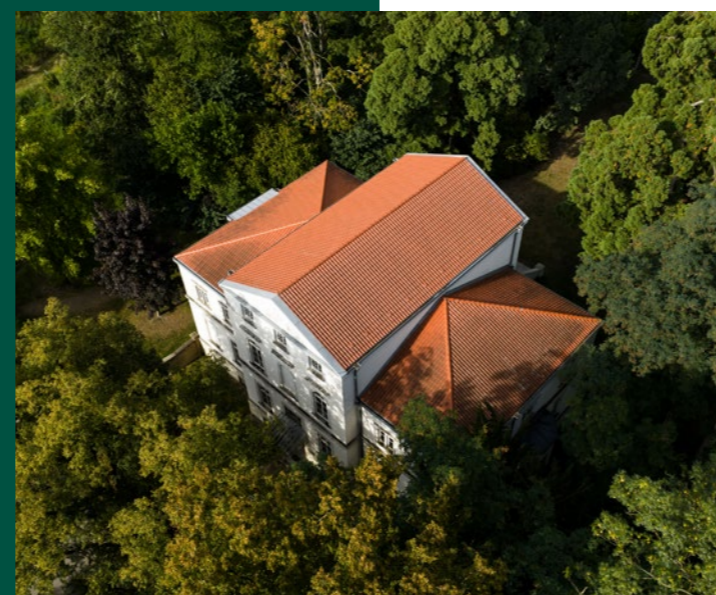
Die Räume lassen sich flexibel gestalten und mit modernster Technik ausstatten, sodass historische Substanz und zeitgemäße Arbeitsanforderungen harmonisch miteinander verbunden werden können.

DENKMALGESCHÜTZTER STATUS MIT STEUERLICHEN VORTEILEN

Durch die sogenannte Denkmal-AfA können bis zu 100 % der Renovierungskosten über mehrere Jahre steuerlich abgeschrieben werden. So kann man von erheblichen Sonderabschreibungen profitieren.

KLASSIZISTISCHE ARCHITEKTUR

Das Herrenhaus wurde im Stil des Klassizismus erbaut und zeichnet sich durch klare Formen und eine symmetrische Gestaltung aus.



FREITREPPE AN DER PARKSEITE

Eine repräsentative Freitreppe an der Rückseite des Gebäudes führt in den Park / Arboretum und unterstreicht den herrschaftlichen Charakter des Hauses.

ZWEIFESCHOSSIGES GEBÄUDE MIT MEZZANINGESCHOSS

Das Herrenhaus verfügt über zwei Hauptetagen sowie ein Mezzaningeschoss – ein niedriges Zwischengeschoss, das typisch für klassizistische Landhäuser ist.

ANFRAGEN

IHR DIREKTER KONTAKT



AUS HEIMAT WÄCHST ZUKUNFT

„Gut Ringelsbruch wird zu einem lebendigen Quartier entwickelt, das historische Substanz mit zeitgemäßer Ausstattung verbindet. Ein Ort, der Geschichte atmet und Visionen Raum gibt.“

Sprechen Sie uns gerne an – ich freue mich dazu auf den Austausch mit Ihnen.“

Kai C. Huttrop-Hage
Inhaber

Mobil: +49 (0) 172 17 06 32 8
E-Mail: KHH@ringelsbruch.de
Web: ringelsbruch.de



Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Verbindliche Angaben erhalten Sie auf Anfrage oder im Rahmen eines individuellen Vertragsabschlusses. Für externe Links oder Inhalte Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Kreation & Konzeption: Menneken's Communications – mennekens.de
Visualisierungen: Homann Architekten – homann-architects.com
Grundrisse & Ansichten: Anja Dohle Architektin – anjadohle.de
Bilder: Adobe Stock und Menneken's Communications