

Exposé

Landhaus in Schwarzenborn

Wohnidyll im Knüll -- RESERVIERT !



Objekt-Nr. OM-288851

Landhaus

Verkauf: **469.000 €**

34639 Schwarzenborn
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	7.500,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese imposante, komplett sanierte und nachhaltig renovierte Landvilla bietet auf ca 300 qm, in 10 Zimmern, individuelles Wohnen zum Wohlfühlen und ist ein Rückzugsort voller Charme und Harmonie.

Neue Technik verschafft Wohnkomfort auf aktuellem Stand. Im Zuge der Modernisierung wurden neben der Heizung auch Fenster, Türen, Böden, Sanitär und die Elektrik erneuert. Außerdem erhielt die Fassade eine Dämmung. Das Innere des Hauses verströmt Behaglichkeit. Helle, lichtdurchflutete Räume mit traumhaftem Blick in das üppige Grün des kleinen Naturparks, bewirken Entspannung pur.

Im Erdgeschoss finden sich Küche, Essen/Wohnen-mit vorgelagerter Terrasse, Büro, HWR, Abstellraum sowie 2 Gäste WCs.

Im Obergeschoss trifft man auf ein attraktives Studio mit Austritt auf Balkon und Loggia, daran schließen 3 weitere Räume, ein Bad und ein separates WC an.

Im Kellergeschoss gibt es 2 weitere Zimmer mit Tageslicht, sowie ein Duschbad mit WC - Heizraum, 3 Lagerräume, Waschküche und Garage komplettieren diese Ebene.

Ausstattung

Die verbauten Materialien sind edel und hochwertig.

Die Wände sind geputzt.

Im Erdgeschoss befinden sich über der zusätzlichen Fußbodenerwärmung großformatige Fliesen der Marke Marazzi, während im Obergeschoss Buchenparkett verlegt wurde.

Ein wasserführender Kaminofen kann angeschlossen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese besondere Immobilie ist ein Kleinod für Natur-u. Tierliebhaber, aber ebenso ein Wohntraum für Ruhesuchende, Freischaffende und Künstler.

Ein Schmuckstück in Naturlage - ein Refugium auf der eigenen grünen Insel - eine absolute Rarität in der heutzutage ständig schrumpfenden Wohnsituation !

Lage

Das Haus liegt inmitten des großzügigen Areals, das sich mit seinem Baumbestand und den mannshohen Rhododendren im Frühjahr zu einem kleinen, faszinierenden Naturpark arrangiert. In der Jahreszeit wird man beim Betreten des Grundstücks von einem berausenden Naturambiente empfangen. Doch damit nicht genug: Pferdeliebhaber haben hier die seltene Gelegenheit ihre Tiere sozusagen vor der Tür zu halten. Dafür gibt es innerhalb des Grundstückes einen Pferdegarten mit Offenstall und Sandpaddock. Im Anschluß an den Hausgrund grenzt eine Pachtwiese von ca 1 ha .

Das Anwesen liegt in Ortsrandlage in der Gemarkung Schwarzenborn. Das ist die kleinste Stadt Hessens. Das Knüllgebirge wartet mit einer sagenhaften und noch weitgehend ursprünglichen Naturlandschaft auf.

Auch die Kultur kommt nicht zu kurz. Die Kur-und Festspielstadt Bad Hersfeld ist ca. 20 km entfernt.

Die geschichtsträchtigen Städte Homberg und Alsfeld sind etwa zeitgleich zu erreichen. Die Auffahrt zur A7 beträgt 12 km. Fulda bzw. Kassel erreicht man daher zügig in etwa 40 Minuten.

Im Ort selbst gibt es Bäcker, Fleischer, Einkaufsmarkt, Kindergarten, Grundschule, Medizinische Versorgung und eine Alterseinrichtung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Blütenzauber

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Balkon-Garteneingang

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essen mit Ausblick

Exposé - Galerie



Küche



Studio

Exposé - Galerie



Fensterplatz



Wohnstudio

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



WC



Gast

Exposé - Galerie



Duschbad

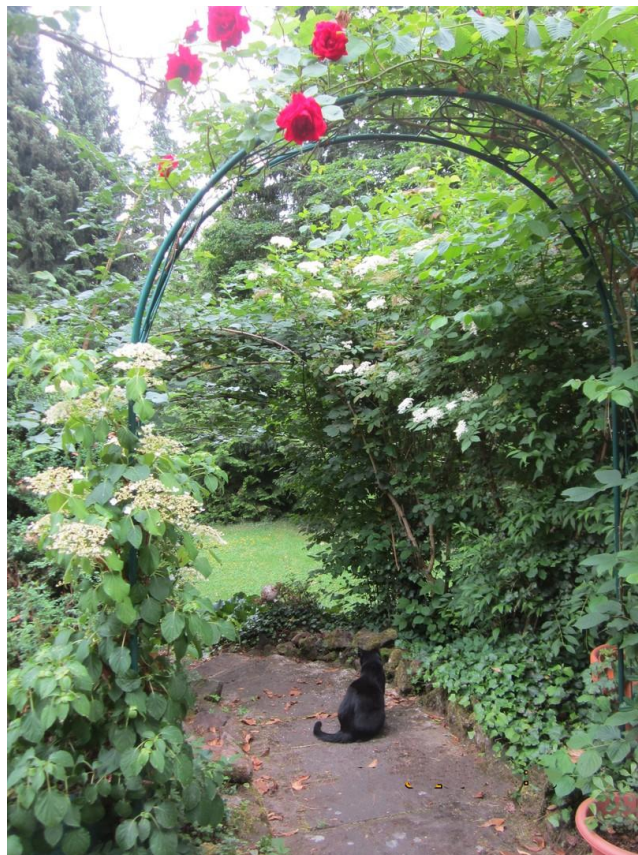


Technik

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrassenaufgang

Exposé - Galerie



Gartenhelfer



Blütenpracht

Exposé - Galerie



Randverzierung



Picknick

Exposé - Galerie



Naturpark



Rosenbeet

Exposé - Galerie



Seelenschaukel



Rastplatz

Exposé - Galerie



Offenstall

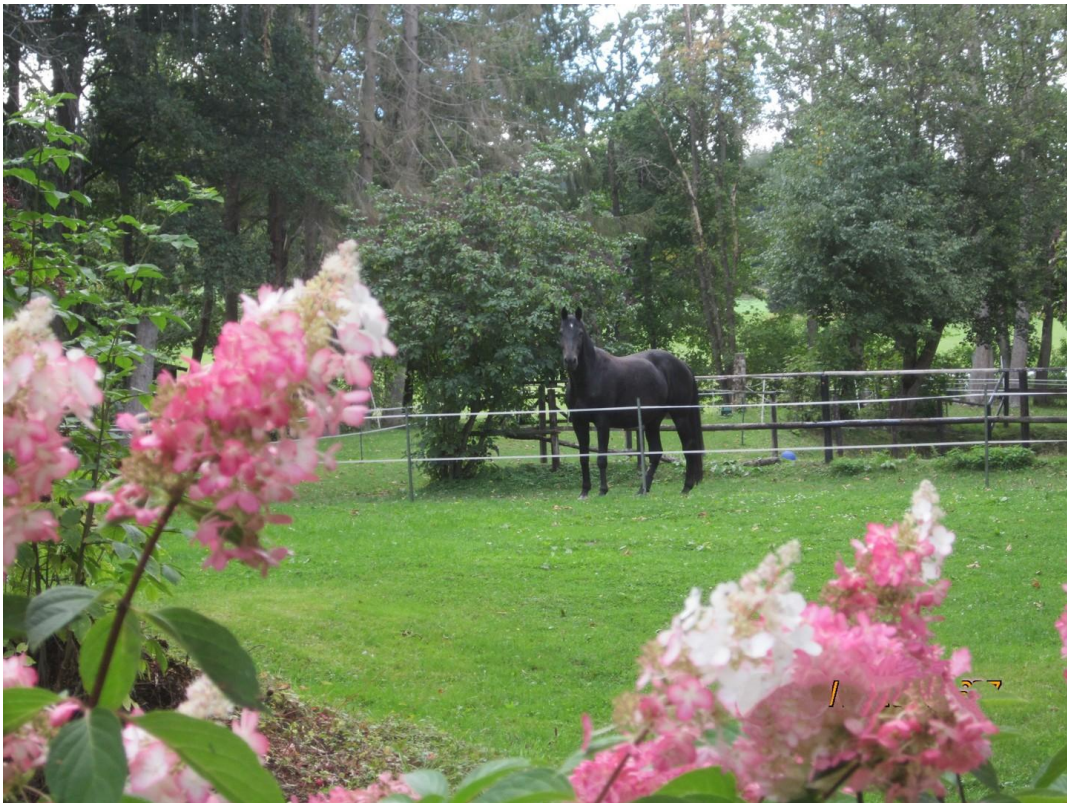


Siesta

Exposé - Galerie



grüner Schatten



blumige Aussichten

Exposé - Galerie



Atempause



Pferdewiese

Exposé - Galerie

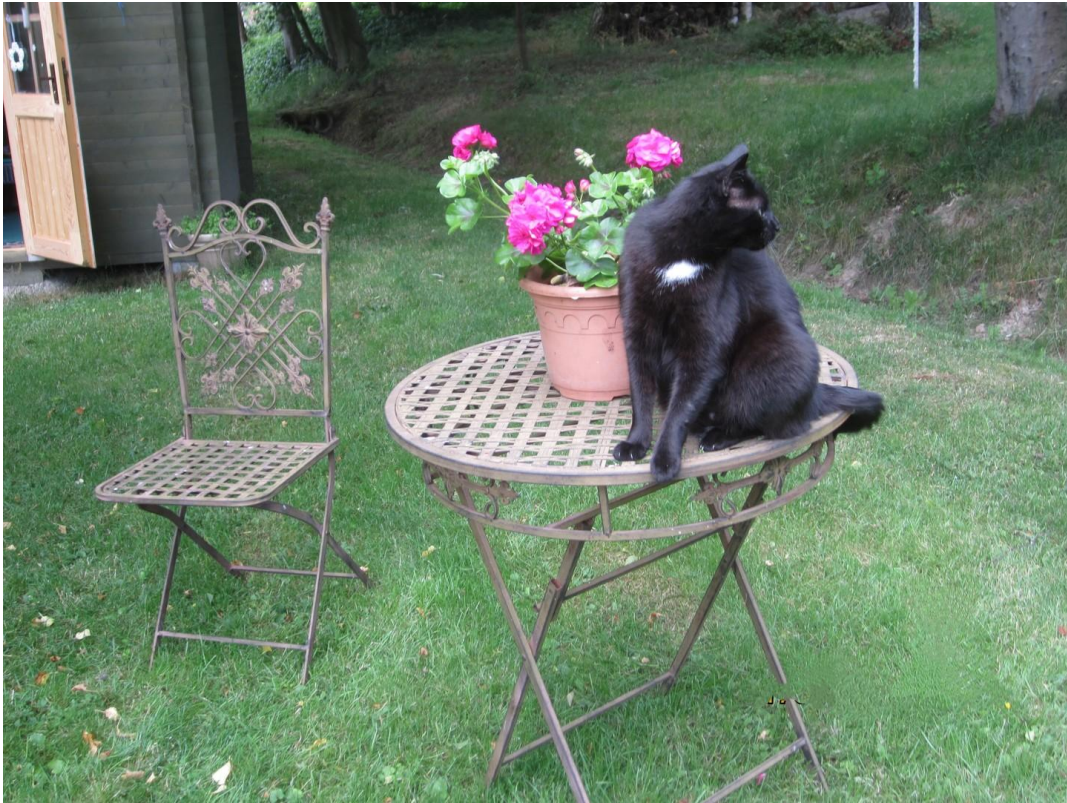


Sicht auf die Wiese



....durch die Blume

Exposé - Galerie



Tischdekoration

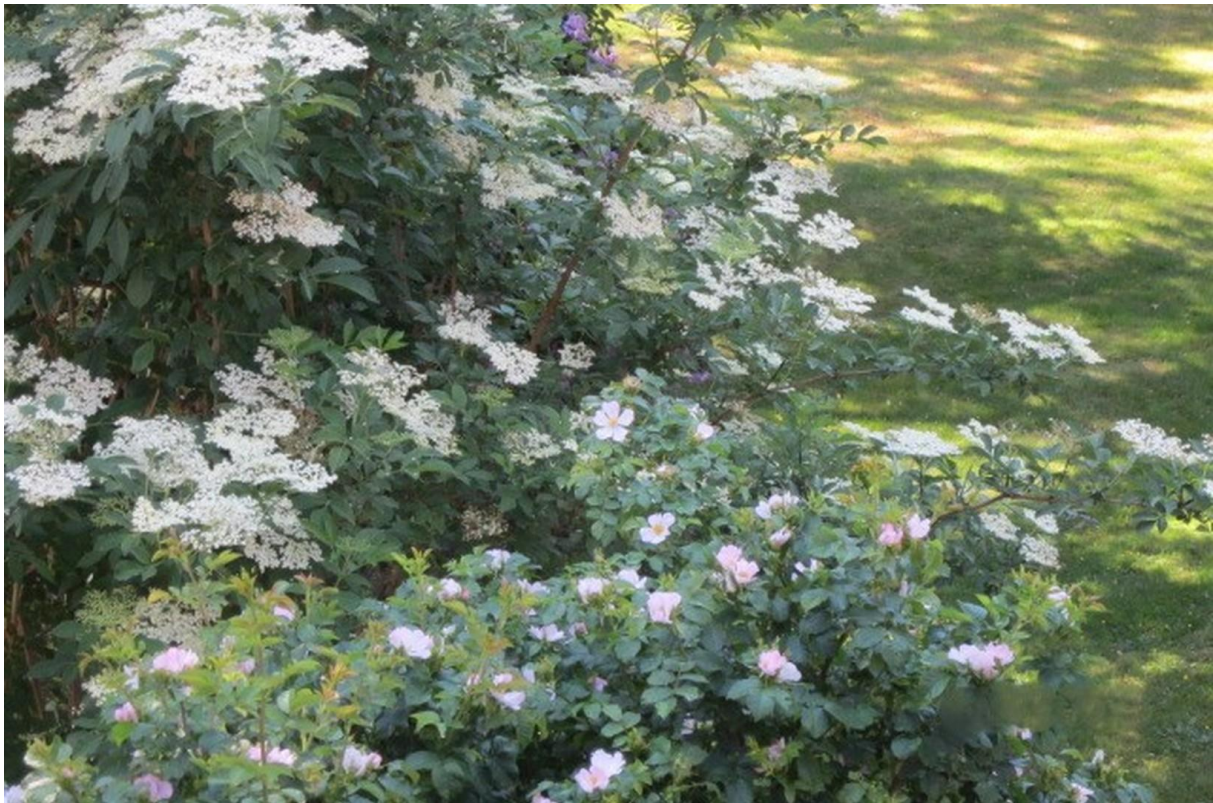


Wildblumen

Exposé - Galerie



Bienenweide



Holunderblüte

Exposé - Galerie



Vogelbistro



Naturkräuter

Exposé - Galerie



Glücksmomente