

Exposé

Villa in NeuhoF

Außergewöhnliche 10-Zimmer-Landhausvilla in NeuhoF/ Fulda!



Objekt-Nr. OM-401272

Villa

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Biensack

36119 NeuhoF
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.827,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	478,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	312,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser beeindruckenden Landhausvilla, die sich mit außergewöhnlich großer Wohn- und Nutzfläche präsentiert.

Der überzeugende Architektenentwurf besticht durch die Liebe zum Detail. Die exklusive Ausstattung und das gelungene, offene Raumkonzept mit viel Platz für eine große Familie und vielen Rückzugsmöglichkeiten bietet sicherlich genügend Raum für Entspannung und Privatsphäre.

Treten Sie ein: Bereits die Haus-Eingangstreppe aus Sandstein ist beeindruckend. Durch den Windfang kommen Sie in den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC ins repräsentative Foyer – dem „Verteil-Zentrum“ dieses Hauses.

Von hier aus gelangen Sie in die Bibliothek und ins Arbeitszimmer (beide Zimmer mit Zugang zur großen, rückseitigen Gartenterrasse), in die Küche mit Vorratskammer, ins Esszimmer (von Küche und Esszimmer gelangen Sie auf die Frühstücksterrasse) und in den ca. 91 m² großen Wohnbereich mit Kaminzimmer (mit offenem Kamin) und dem eigentlichen Wohnzimmer (mit Kachelofen). Vom Kaminzimmer aus haben Sie Zugang zur großen Gartenterrasse mit Außenkamin.

Das Treppenhaus komplett mit Sandsteinmauer und schmiedeeisernem Geländer ist ein echter „Hingucker“ – nicht nur für Naturstein-Liebhaber eine wahre Augenweide.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Highlight – die imposante Hallen-Diele mit Kirchenschiff-Charakter. Auf dieser Ebene befinden sich: Eltern-Schlafzimmer, Gäste-WC, Masterbad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC und Bidet sowie einigen Einbauschränken, 2 Kinder-/Gästezimmer mit Balkonzugang und ein weiteres Kinder-/Gästezimmer.

Im zweiten Schlafbereich stehen 1 Kinderzimmer mit Balkonzugang, 1 Gäste-/Kinderzimmer, 1 Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC und Bidet sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Über eine Holztreppe gelangen Sie auf die große Empore mit halb-umläufiger Galerie. Hier gibt es noch jede Menge Platz für Hobby- und Freizeitaktivitäten. Auch als Atelier für Ihre künstlerischen Aktivitäten wäre dies durchaus nutzbar.

Ausstattung

Das riesige Kellergeschoss bietet auf ca. 122 m² Nutzfläche eine große Diele mit Kellerbar und offenem Kamin, eine gemütliche Sitzbank (auch für die Weinprobe in größerer Runde geeignet), einen großen, mit maßgefertigten Holz-Flaschenregalen ausgestatteten Weinkeller, 1 Hobbyraum, 1 Partyraum, Gäste-WC, Waschküche und Heizungsraum.

Für Entspannung ist auch gesorgt: ein ca. 90 m² großer Wellnessbereich mit 4 x 8 Meter Swimmingpool, Sauna, Dusche und WC befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss.

Das ca. 94 m² große Garagengebäude mit 3 Garagen wurde an das Wohnhaus angebaut. Hier gibt es jede Menge Platz für 3 Pkws, Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte und eine kleine Werkstatt und noch genügend Lagerfläche für die Gartenmöbel im Winter.

Auch dieser Gebäudeteil wurde mit einem Schieferdach ausgestattet.

Hochwertige Ausstattung – es wurde bei der Erstellung auf langlebige und wertige Materialien geachtet. So präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand. :

-Fußbodenheizung auf allen Etagen

-Öl-Zentralheizung VIESSMANN / Brenner BJ 2005

-Alarmanlage

-Fußböden: Travertin-Marmor, Echtholz-Parkett in allen Schlaf-,

Kinder- und Gästezimmern

- Echtschieferdach aus rheinischem Schiefer
- 2 offene Kamine, 1 Außenkamin, 1 Kachelofen
- 3 Terrassen und 2 Balkone
- Basalt-Natursteinmauer im Treppenhaus
- großes Garagengebäude mit 3 Kfz-Stellplätzen und zusätzlichem Stauraum
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Satellitenanlage
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Wellnessbereich: 8 x 4 Meter Indoorpool, Sauna, Dusche, WC
- offene Kellerbar mit offenem Kamin
- großer Weinkeller mit Sitzbankecke
- Partyraum, Hobbyraum, Vorratsraum, Waschkeller, Heizung
- Empore mit Galerie
- Gartenteich

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Anwesen liegt in einem schönen und ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von NeuhoF. NeuhoF ist eine Gemeinde im osthessischen Landkreis Fulda und liegt zwischen den Mittelgebirgen Rhön im Osten und Vogelsberg im Westen, etwa 15 Kilometer südwestlich der Kreisstadt Fulda. Die Gemeinde besteht aus 8 Ortsteilen und hat ca. 11.000 Einwohner.

NeuhoF liegt mitten in Deutschland und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur.

Mit dem Bahnhof an der Strecke Fulda-Frankfurt und den beiden Anschlüssen an der Autobahn A66 sowie der Nähe zur A7 verfügt die Gemeinde über eine verkehrstechnisch hervorragende Lage. Das macht die Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort äußerst attraktiv. Neben den zahlreichen Betrieben unterschiedlichster Branchen haben sich insbesondere im Gewerbegebiet NeuhoF-Nord einige größere Unternehmen angesiedelt.

NeuhoF bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot und lebendiges Vereinsleben. Auf den zahlreichen Spiel- und Bolzplätzen können sich Kinder und Jugendliche nach Belieben austoben.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Schul- und Betreuungsgebot stehen zur Verfügung. So gibt es 6 Kindergärten, 3 Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie eine Förderschule.

Das neue Gesundheitszentrum am Bahnhof sowie weitere Arzt- und Physiotherapiepraxen bieten eine hervorragende medizinische Versorgung.

Die Gemeinde hat zwei Autobahnanschlüsse an die Autobahn A66: NeuhoF-Süd (51) und NeuhoF-Nord (52 – führt direkt zum Gewerbegebiet). Die Bundesautobahn A7 (Würzburg-Kassel) ist in 7 Kilometer Entfernung über die A66 und das Dreieck Fulda erreichbar. Zum Flughafen Frankfurt Rhein-Main sind es ca. 98 km.

Der Bahnhof Neuhof wird im Stundentakt mit Regionalexpresszügen (RE) nach Fulda und Frankfurt am Main bedient.

Der nächstgelegene ICE-Anschluss befindet sich in Fulda (ca. 14 km Entfernung).

In Neuhof gibt es mehrere Haltepunkte der Buslinien im ÖPNV (LNG Fulda) in benachbarte Ortschaften.

Quellen: Gemeinde Neuhof und wikipedia.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Hauseingang mit Tür zur Garage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Dielen-Halle



Küche mit Vorratskammer-Tür

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kachelofen im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Außenkamin



Blick von Straße

Exposé - Galerie



Treppe ins OG mit Basaltmauer



Treppe mit Basaltsteinwand

Exposé - Galerie



Der Nachtwächter



Blick von DG

Exposé - Galerie



Blick von DG auf Galerie



Eingang Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad mit WC und Bidet



Masterbad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Masterbad mit 2 Waschbecken



Flur im Schlafbereich OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Balkonzugang



Duschbad mit 2 Waschbecken

Exposé - Galerie



Duschbad mit WC und Bidet



Blick von Galerie im DG

Exposé - Galerie



Blick von Galerie seitlich



Blick von Stirnseite Galerie

Exposé - Galerie



Treppe ins Kellergeschoss



Swimmingpool

Exposé - Galerie



Pool mit Wasser



Dusche im Wellnessbereich

Exposé - Galerie



Sauna im Wellnessbereich



Gartenimpression



Gartenimpression 2

Exposé - Galerie



Gartenimpression 3



Gartenimpression 4



Gartenteich

Exposé - Galerie



Rückansicht vom Garten aus



Gartenterrasse

Exposé - Galerie



Seitenansicht links



Straßenansicht

Exposé - Galerie

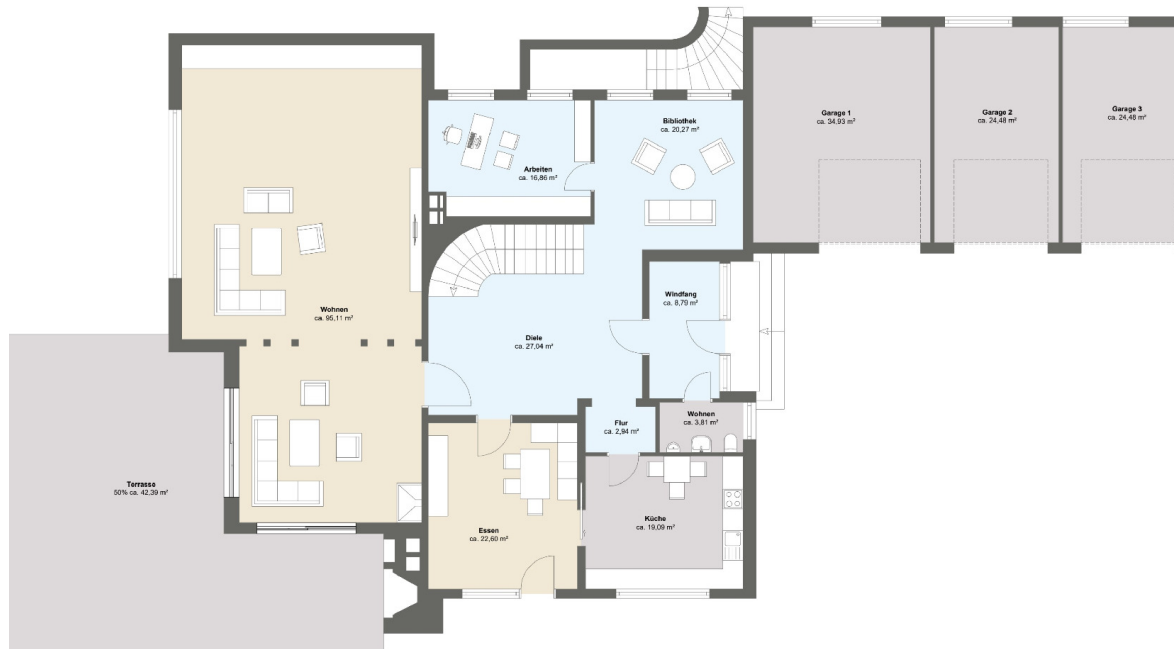


Schieferdach

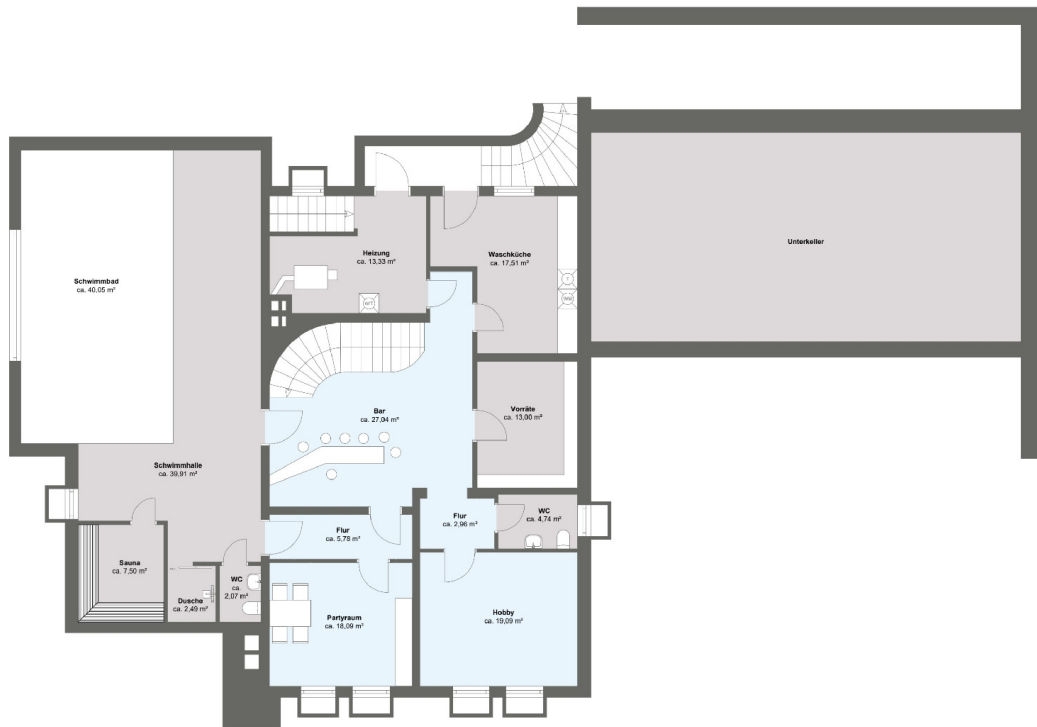
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

