

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hattingen

### Freistehendes Einfamilienhaus in Alleinlage mit Panoramablick im Wald



Objekt-Nr. OM-410439

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **650.000 €**

Elfringhauser Str. 113  
45527 Hattingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.258,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause – ein besonderes Geschenk an das Leben.

Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt in absoluter Alleinlage, geschützt im Herzen des Waldes und gleichzeitig offen zum weiten Tal mit unverbaubarem Westblick. Auf 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, komplett ebenerdig, bietet es eine klare, moderne Architektur und Räume voller Licht und Ruhe.

---

### Highlights des Hauses

- 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, komplett auf einer Ebene
  - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin
  - Weitläufiger Westblick über das Tal – tägliche Sonnenuntergänge inklusive
  - Freistehendes Haus in echter Alleinlage
  - Großes Grundstück mit Parkcharakter, direkt im Wald
  - Schwitzhütte mit Feuerstelle für besondere Abende
  - Hochwertige, klare Innenarchitektur – harmonisch, ruhig, minimalistisch
  - Ideal als Wohnhaus, Retreat, Atelier oder Rückzugsort
  - Sofort bewohnbar
- 

### Atmosphäre & Lebensgefühl

Das Haus wirkt wie ein Refugium der Stille und Klarheit. Jeder Raum öffnet den Blick auf Natur, Wald und Himmel. Die Architektur ist bewusst schlicht gehalten, um das Wichtigste in den Vordergrund zu rücken: Ruhe, Weite und Lebensqualität.

Die großen Fenster holen das Tal ins Wohnzimmer – besonders am Abend, wenn die Sonne den Himmel in warme Farben taucht. Die Verbindung von Innen und Außen verleiht dem Haus eine fast meditative Atmosphäre.

---

### Außenbereich

Der umliegende Park, direkt in den Wald eingebettet, schafft absolute Privatsphäre. Hier verliert die Zeit ihre Bedeutung. Die Schwitzhütte am knisternden Lagerfeuer lädt zu besonderen Momenten ein – ob für Gäste, Rituale, Entspannung oder einfach zum Genießen.

---

### Nutzung & Potenzial

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die:

- Ruhe und Natur suchen
- ein Atelier, eine Praxis oder ein Retreat planen
- ein besonderes Zuhause wollen, das mehr schenkt als nur Wohnraum
- Wert auf Alleinlage und ein großes, natürliches Grundstück legen

Jeder Raum trägt das Potenzial zur Wandlung in sich – von Familienleben bis spirituellem Rückzugsort.

---

Ein Zuhause, das berührt

Dieses Haus bietet nicht nur ein Dach über dem Kopf.

Es schenkt eine Lebensweise, in der:

- Einfachheit zu Luxus wird
- Natur zur täglichen Begleiterin wird
- Stille zu neuer Klarheit führt

Wer hier ankommt, spürt sofort:

Das Leben zeigt seine wahre Schönheit in der Ruhe und im Einklang mit der Natur.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Elfringhauser Schweiz ist eine der begehrtesten und zugleich idyllischsten Wohnlagen im Bergischen Land. Eingebettet in sanfte Hügel, grüne Wälder und malerische Täler, bietet diese Region eine perfekte Symbiose aus Naturverbundenheit und exklusivem Wohnkomfort.

Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre, fernab vom Trubel der Stadt, und doch ist die Infrastruktur ideal: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote sind schnell erreichbar. Die hervorragenden Wander- und Radwege laden zu jeder Jahreszeit zu aktiven Freizeitmomenten ein.

Die einzigartige Landschaft mit ihren ausgedehnten Wiesen und Wäldern macht die Elfringhauser Schweiz nicht nur zu einem Paradies für Naturliebhaber, sondern auch zu einem gefragten Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität und ein exklusives Wohnambiente legen.

Die Nähe zu Städten wie Düsseldorf, Dortmund, Bochum oder auch Essen sorgt zudem für kurze Wege zu Arbeitsplatz, Bildung und urbanem Leben – hier erleben Sie das Beste aus beiden Welten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	444,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

