

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wildungen

Prächtiges Wohn-Atelierhaus im Naturpark Kellerwald - Edersee



Objekt-Nr. **OM-440624**

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Prof. Klaus Armbruster

34537 Bad Wildungen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.041,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	400,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	450,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Historische Architektur - Moderne Gebäudetechnik - Weltnaturerbe....

Das große, historische Fachwerkgebäude ("Die Ahrendtsche Scheune", Baujahr 1837) wurde mit hochwertigen, nachhaltigen Materialien und moderner

Haustechnik stilsicher zum Wohn-Atelierhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ausgebaut.

Kostenaufwand: 1.500.000 €

Fertigstellung: 2017

Wohnfläche: ca 400 qm, Nutzfläche ca 450 qm

Verkauf ohne Maklergebühr (in Eigentümergemeinschaft mit der Heimkapital Verwaltungs GmbH)

64 Eichen-Isolierglasfenster bringen Licht in jeden Raum.

Große Fenstertüren eröffnen Balkone und eine große Terrasse mit herrlichen Ausblicken in die umgebende Wald- un Berglandschaft des Kellewaldes, die unverbaubar bis an das Hausgrundstück reicht.

Die üppige Raumhöhe von 3,00 m im Erdgeschoss und 2,70 m im Obergeschoss der ehemaligen Scheune überschreitet deutlich die Raumhöhe üblicher historischer Fachwerkhäuser.

Ein geräumiges Zwerchhaus teilt das Gebäude in einen Nord- und einen Südflügel: Auf 40 qm Grundfläche wurde

dort ein helles Treppenhaus geschaffen, das vom Keller bis zum Dachboden führt. Bei Bedarf ist Platz für einen Fahrstuhl.

Der teilverglaste Haupteingang (das ehemalige Scheunentor) öffnet sich in den 4,20 m hohen Eingangsbereich und eine breite sechsstufige Treppe zum Erdgeschoss mit einem 80 qm großem Ateller im Nordflügel und dem ebeso großen Wohn-Essbereich im Südflügel.

Dort bietet die Oberlicht-Diele Raum für Garderoben und Zugang zum Gästezimmer, Gäste-Tageslichtbad und zum großen Wohnraum mit offener Küche, der sich durch eine

Fenstertür zur 65 qm Süd-Terrasse öffnet. Die Terrasse und das Erdgeschoss sind rollstuhlrecht auch über eine

flache Rampe zu erreichen.

Im Obergeschoss befindet sich auf der Norseite das zweite 80 qm große, helle Atelier. Beide Ateliers verfügen

über alle haustechnischen Anschlüsse und können bei Bedarf als Büro- oder Wohnfläche genutzt werden.

Gegenüber liegt der großzügige Schlaf-Wohnbereich mit Oberlicht-Diele, zwei Schlafzimmern, sehr schönem Tageslichtbad und einem großen Wohnraum mit Fenstertüren zum Südbalkon und weitem Blick in den

Kellerwald.

Das gesamte Gebäude ist bis zum Boden des Dachgeschosses aufwändig und effektiv mit ökologisch wertvollen Materialien (Lehm-, Silikatputz, Steinwolle) von innen wärme gedämmt.

Das Kellergeschoss mit seinen gewaltigen Natursteinmauern wird von einer durchgehenden Stahbetondecke überspannt. Es liegt im Schiefergestein

und ist vollkommen trocken.

Dort finden sich ein großer Vorratskeller, die Waschküche, die zentralen Elektrik- und Glasfaser- Netzkabelanschlüsse, ein Archivraum, das 6-Tonnen-Pelletlager, die 50 KW-Pellet-Heizung mit großem Warmwasserspeicher und ein Werkstattbereich.

Durch den Keller gelangt man direkt in die 60 qm große Garage und von dort umgekehrt auch tockenen Fusses ins Haus.

Das große Dachgeschoss wurde zwar neu eingedeckt, befindet sich aber noch im Rohbau-Zustand.

Auch dort wurden alle haustechnischen Anschlüsse für einen möglichen Ausbau bereits installiert.

Das Hausgrundstück ist liebevoll bepflanzt: Rosen, Ziersträucher und ein Nußbaum vor dem Haus, Steinobst, Quitten- und ein Birnbaum hinter dem Haus, eine Weinrebe rankt zur Terrasse hoch. Eine 6000-Liter Zisterne sorgt für ausreichenden Regenwasservorrat.

Das nach Süden liegende, vom Hausgrundstück durch einen Feldweg getrennte Teilgrundstück wird bis zum Bachlauf hin von üppigen Haselnußsträuchern, großen Weidebäumen und einem kleinen Staudengarten begrenzt.

Ein einfacher Carport und ein Stellplatz bieten dort private Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die wenig befahrene Kellerwaldstraße ist verkehrsberuhigt. Der kleine Luftkurort Bergfreiheit, auch als "Schneewittchendorf" bekannt, wird von einem sanften Wander-Tourismus belebt: Eine beliebte Dorfgaststätte, einige Ferienwohnungen und ein kleines Landhotel versorgen die Gäste.

Der kleine Kurort Bad Zwesten ist nur 6 km entfernt.

Das 12 km entfernte Zentrum von Bad Wildungen ist tagsüber mit stündlich verkehrenden Bussen und Anrufsammeltaxis zu erreichen.

Autobahnanschluss Borken (A 49) : 10 km

Kassel (Intercity-Bahnhof, Flughafen :) 45 km

Marburg: 45 km

Frankfurt: 135 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Diele EG



Wohn-,Ess-,Küchenbereich EG

Exposé - Galerie



Offene Küche EG



Wohn-Ess-Bereich EG

Exposé - Galerie



Zur Südterrasse EG



Gästebad EG

Exposé - Galerie



Gästebad

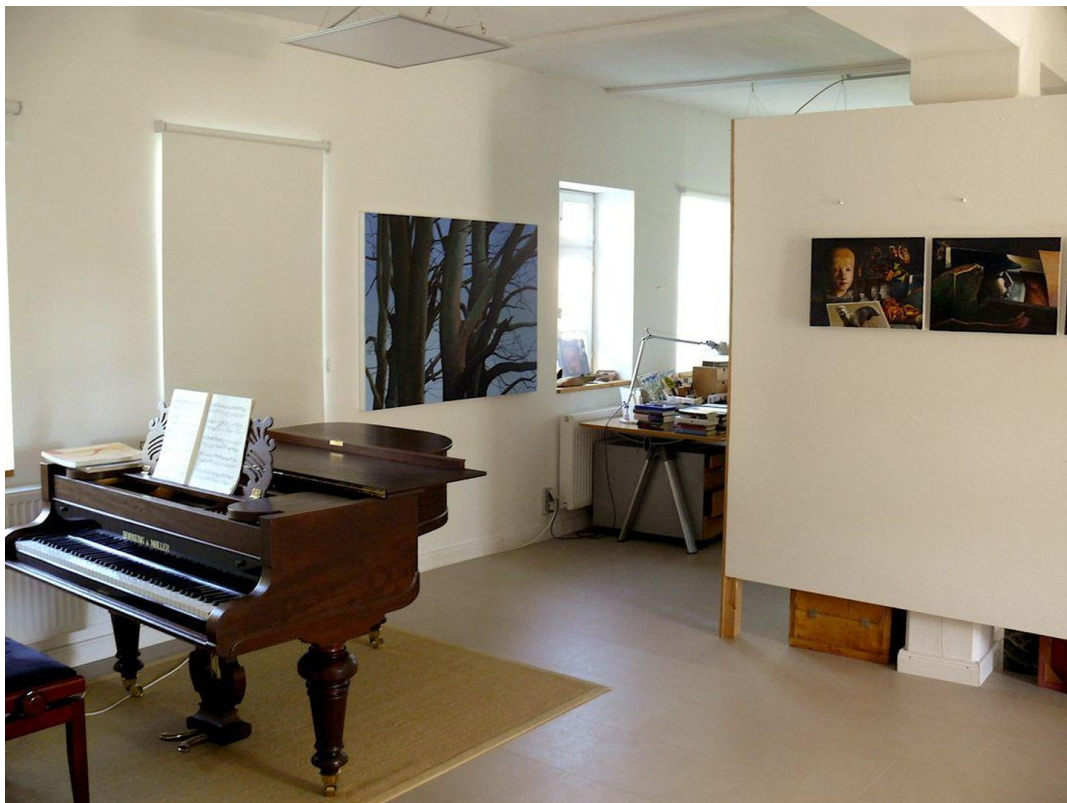


Duschbad EG

Exposé - Galerie



Gäste-Schlafzimmer EG



Atelier 1 EG

Exposé - Galerie



Atelier 1



Wohnraum OG

Exposé - Galerie

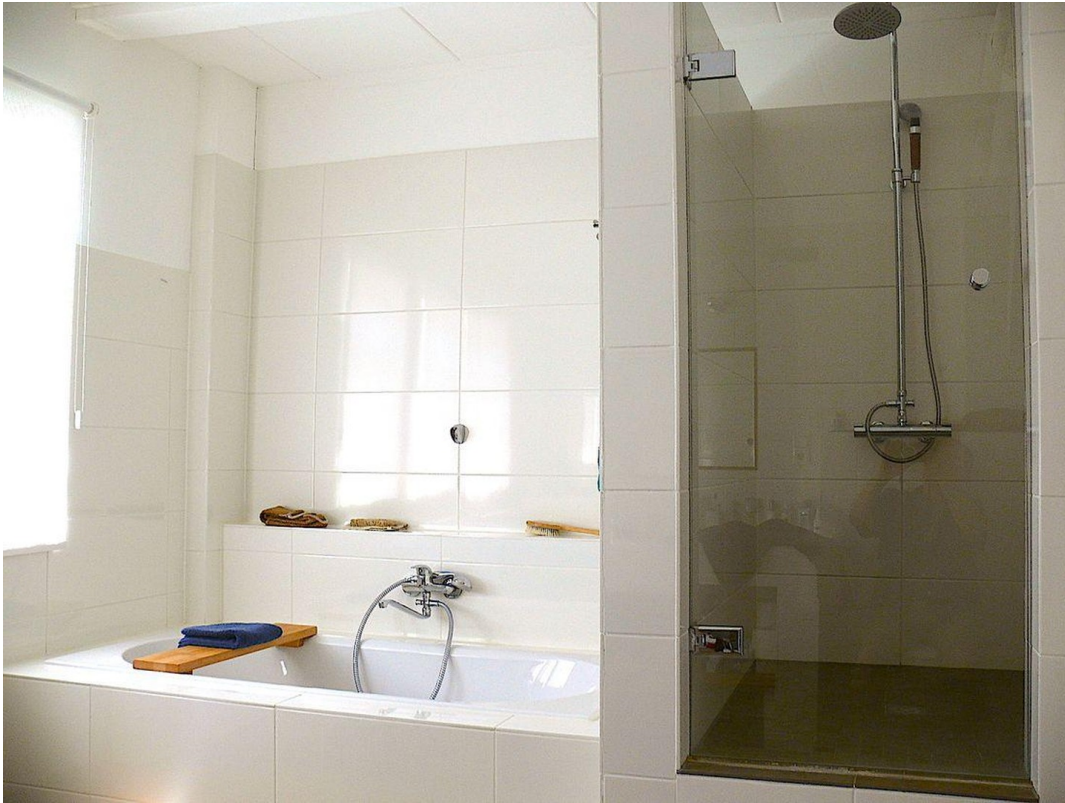


Wohnen OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Wannen- und Duschbad OG



Diele OG

Exposé - Galerie



Diele OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Süd-Terrasse EG

Exposé - Galerie



Rollstuhlrampe EG



Kellerwaldstraße

Exposé - Galerie

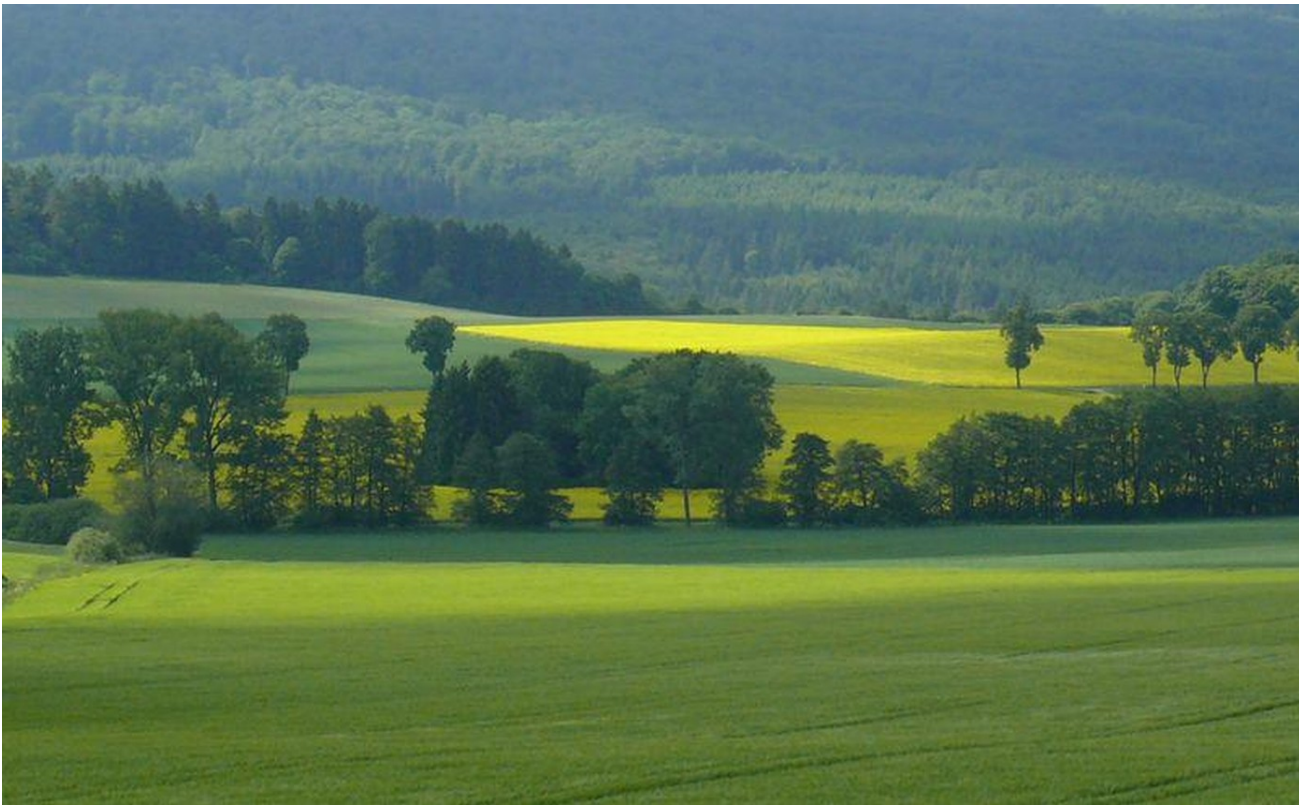


Dorflage



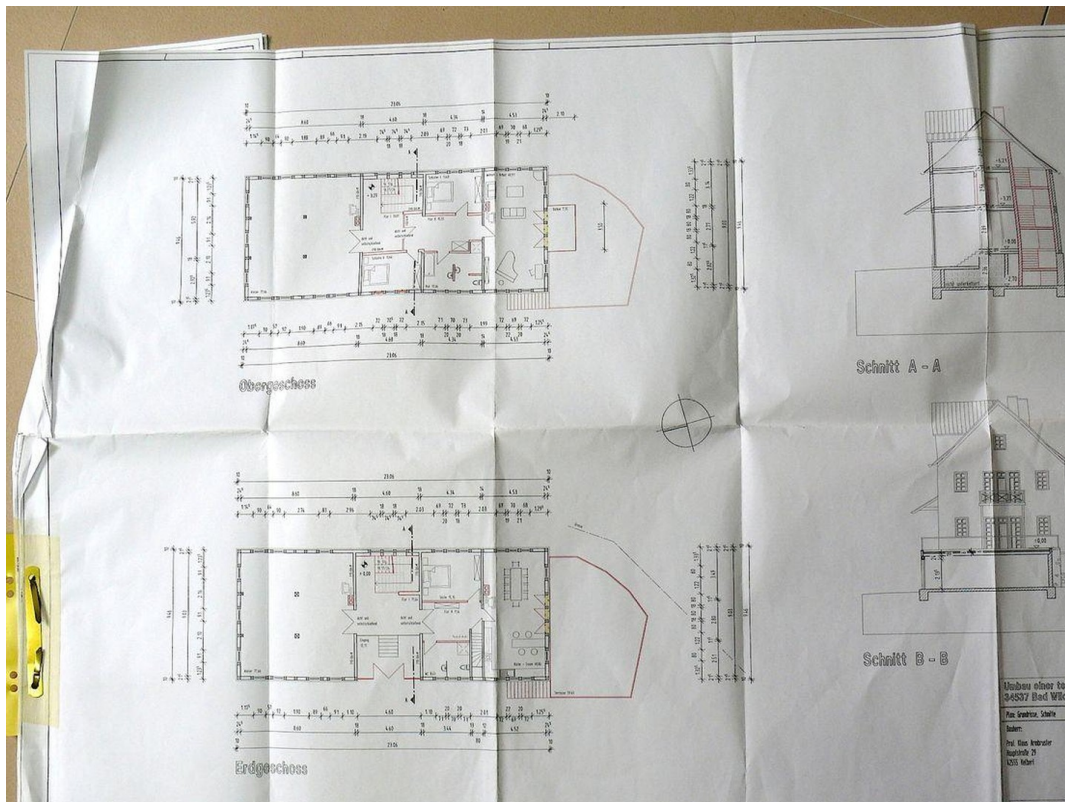
Bergfreiheit

Exposé - Galerie

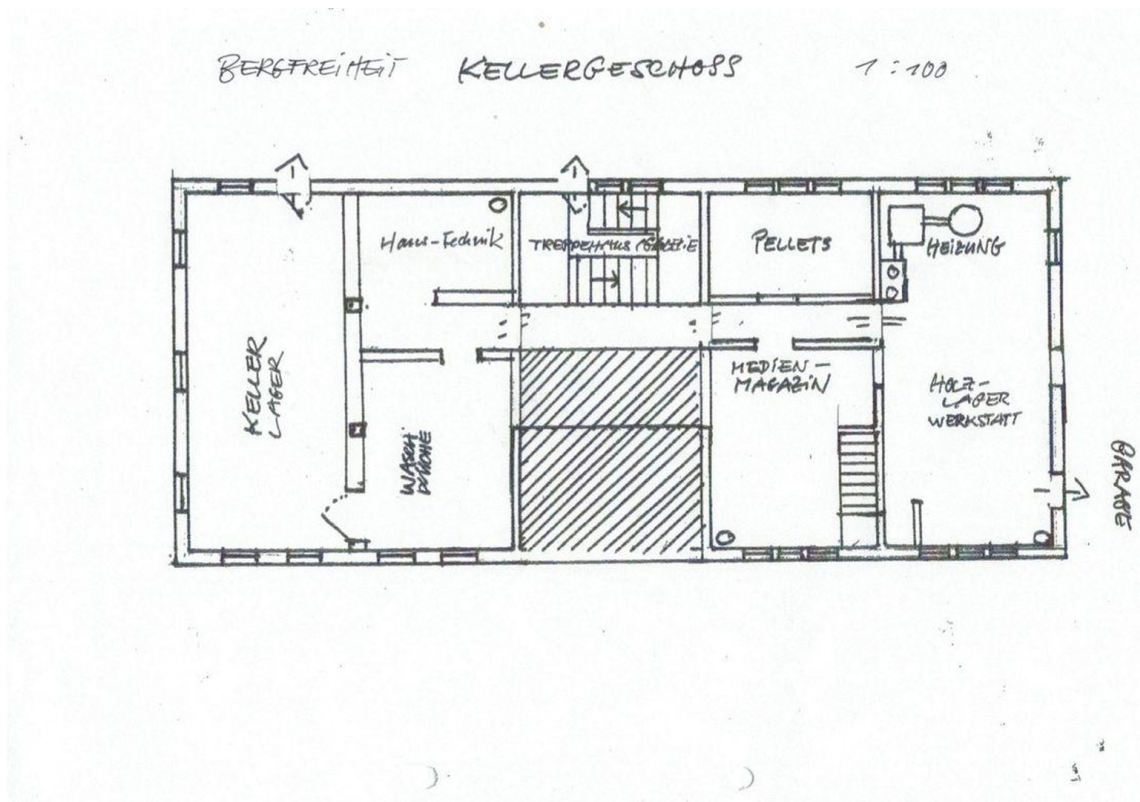


Landschaft bei Bergfreiheit

Exposé - Grundrisse

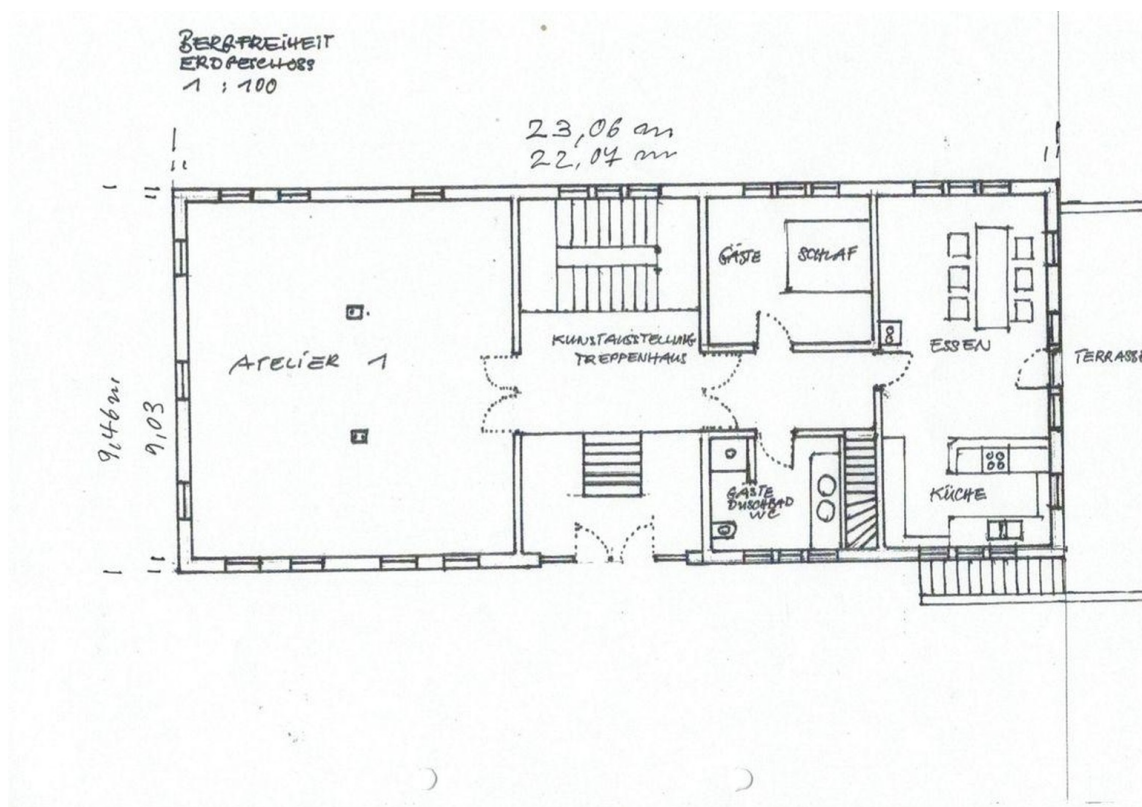


Ausbauplanung

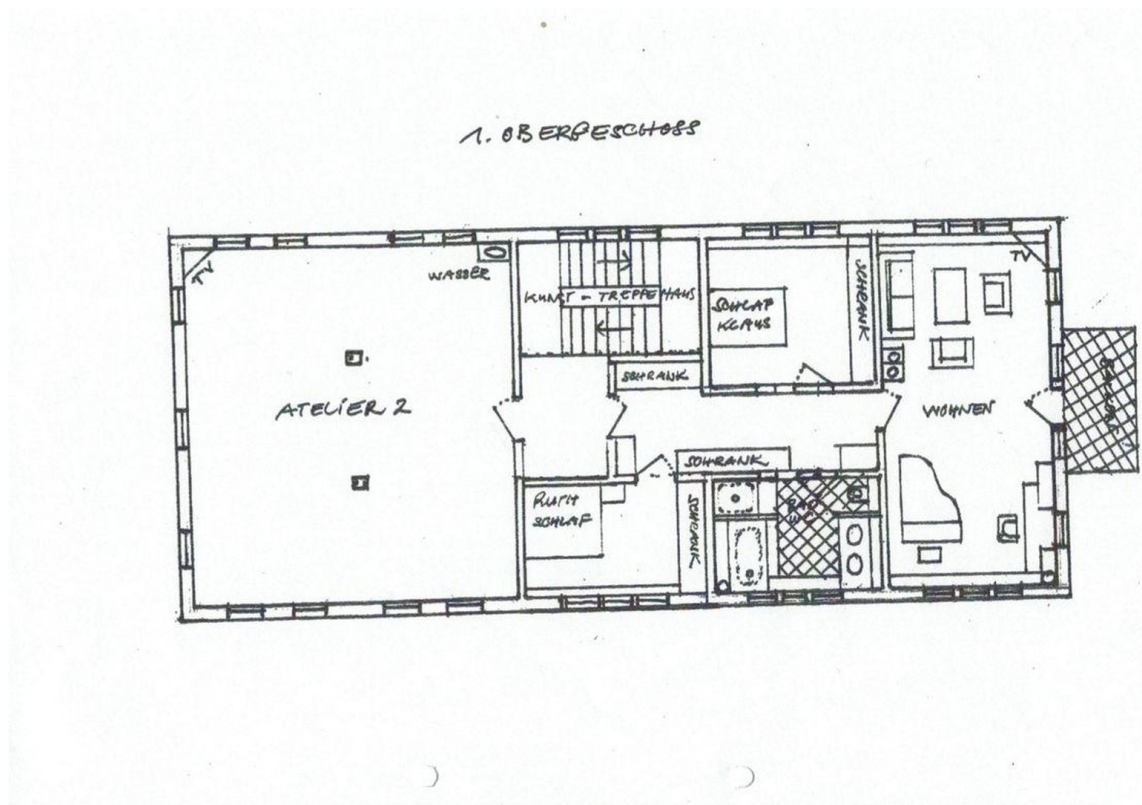


Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



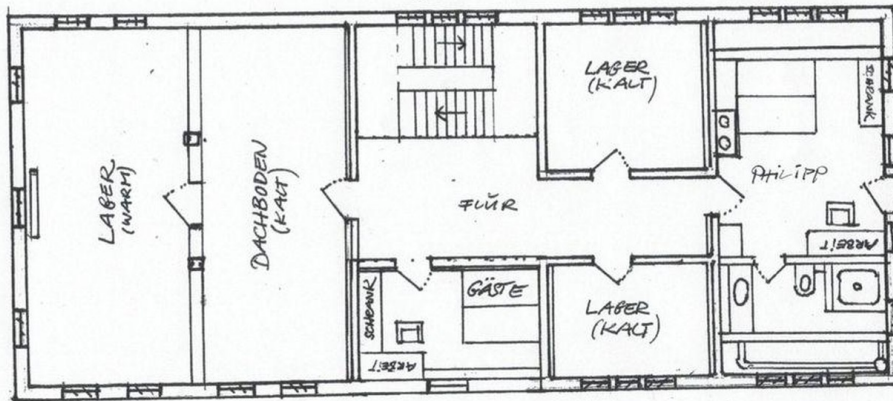
Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS
AUSBAU FÜR PHILIPP
NOCH NICHT REALISIERT !



Dachgeschoss