

# Exposé

## Landhaus in Huljen

**Halbinsel in unvergleichbarer Traumlage in Schweden  
auch als Kapitalanlage oder Voll-Existenz**



Objekt-Nr. **OM-282154**

**Landhaus**

Verkauf: **950.000 €**

Huljen 185  
86013 Huljen  
Västernorrland  
Schweden

Baujahr	2013	Schlafzimmer	10
Grundstücksfläche	122.000,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	5
Zimmer	19,00	Garagen	3
Wohnfläche	367,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	20
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie kann auch als reine Kapitalanlage genutzt werden. Seegrundstücke mit eigenem Strand verdoppeln regelmäßig Ihren Wert und werden selbst in Schweden immer seltener und in dieser Größe und Lage, mit mehreren hundert Metern eigenem Strand ist diese Immobilie ein absolut seltenes Einzelstück.

Typ: Halbinsel mit eigenem Strand Grundstücks Fläche ca. 122 000 qm

Hervorragendes Jagd und Angelgebiet !

Auf dem Grundstück stehen 1 Haupthaus, 2 Sommerhäuser, 1 Doppel Garage , 3 Wirtschaftsgebäude und 1 Carport. Haupthaus mit großer Terrasse zum See.

Haupthaus

202 qm auf EG/UG verteilt. Großer Wohnzimmer- Esszimmer-Küchen Bereich, 4 Schlafzimmer und im Untergeschoss eine zusätzliche Einliegerwohnung mit 46qm.

Zentralheizung aus Erdwärme Baujahr 1904/2013

Sommerhaus Selina: ca 75 qm. Offener Wohn-Ess- und Küchenbereich, 1 Doppelzimmer

2 Einzelzimmer, Baujahr 2015

Sommerhaus Ramona: ca. 90 qm Wohn- Essbereich, Küche, Dusche, WC, zusätzliches WC

Baujahr 1904/2013

Die Halbinsel bietet alle Vorteile einer Insel, ist aber zu jeder Jahreszeit ohne Probleme mit dem Auto zu erreichen. Nur 60 km vom geografischen Mittelpunkt Schwedens liegt diese herrliche Halbinsel an einem 4 km langen, bei Anglern sehr beliebten See Huljesjön. Im Winter schneesicher und im Sommer mit die wärmste Gegend Schwedens mit den geringsten Niederschlägen. Die Halbinsel ist 35 km vom

Flughafen Sundsvall entfernt. Selbstverständlich kann mit einem Wasserflugzeug auch

direkt am eigenen Strand angelegt werden. Die Hafen- und Universitätsstadt Sundsvall ist in 20 Minuten zu erreichen und bietet alle Annehmlichkeiten einer Großstadt. Zurück auf der Halbinsel ist man wieder ungestört, umgeben von herrlicher Natur.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist über Landesstandard

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Halbinsel in einzigartiger Lage

Wohnen und Arbeiten an und auf dem Wasser.

Die Anlage wurde als Anglercamp Voll-Existenz genutzt, kann aber auch als Ferienanlage Campingplatz oder ähnliches genutzt werden. Es handelt sich um einen Hof mit erweiterter Baugenehmigung, bestehende Gebäude können umgebaut und erweitert werden. Der mehrere Hundert Meter lange Strand ist Eigentum und gehört zum Anwesen.

## Lage

Nur 60 km vom

geografischen Mittelpunkt  
Schwedens liegt diese  
herrliche Halbinsel an einem 4  
km langen, bei Anglern sehr  
beliebten See – Huljesjön. Im  
Winter schneesicher und im  
Sommer mit die wärmste  
Gegend Schwedens mit den  
geringsten Niederschlägen.

# Exposé - Galerie



Schneesicher



# Exposé - Galerie



Haupthaus Terasse



Haupthaus

# Exposé - Galerie



Haus Selina



Haus Ramona Trasse

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Haupthaus Terrasse

# Exposé - Galerie



Haupthaus Wohnzimmer



Haupthaus Küche

# Exposé - Galerie



Haupthaus Wohnzimmer



Haupthaus Bad

# Exposé - Galerie



Haupthaus Küche



Haupthaus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Haupthaus Wohnzimmer



Haupthaus

# Exposé - Galerie



Haupthaus



Haupthaus Küche

# Exposé - Galerie



Haupthaus Bad



Haupthaus Bad

# Exposé - Galerie



Haupthaus Esszimmer



Haupthaus Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Haus Ramona



Haus Ramona

# Exposé - Galerie



Haus Ramona



Haus Ramona



Haus Ramona

# Exposé - Galerie



Haus Ramona



Haus Ramona

# Exposé - Galerie



Haus Ramona



Haus Ramona



Haus Selina

# Exposé - Galerie



Haus Selina



Haus Selina

# Exposé - Galerie



Haus Selina



Haus Selina



Haus Selina

# Exposé - Galerie



Haus Selina



Haus Selina

# Exposé - Galerie



Haus Selina

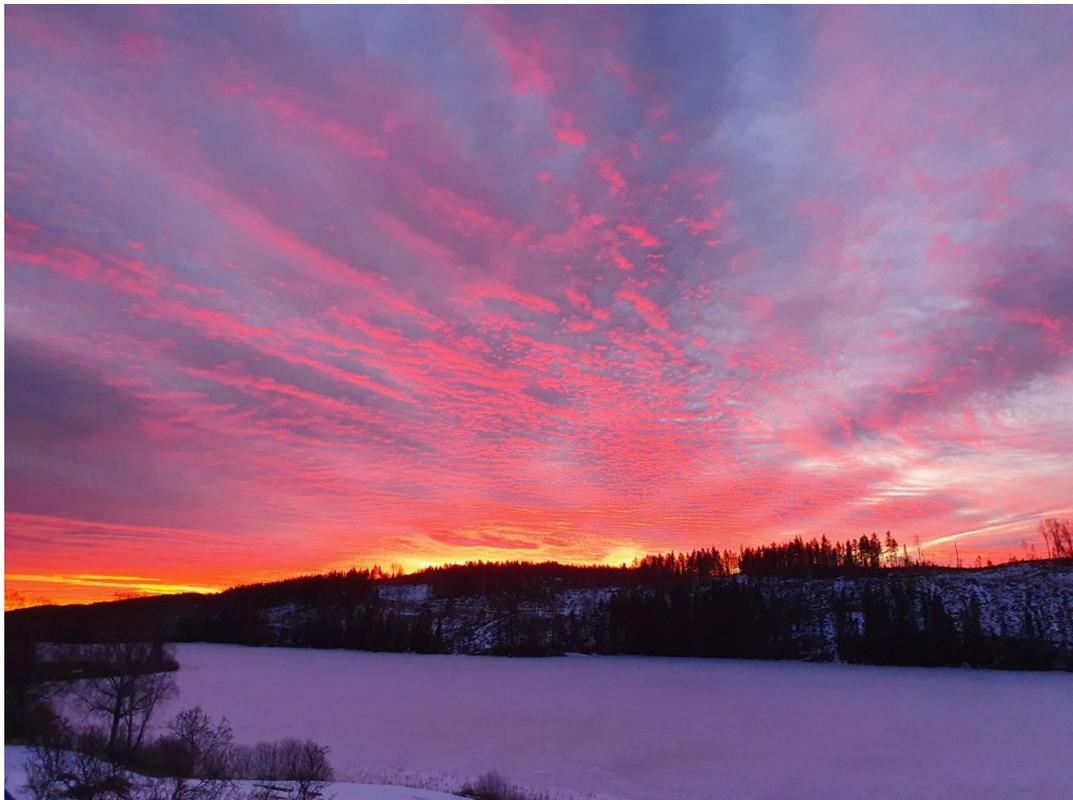


Haus Selina



Haus Selina

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.

# Halbinsel in einzigartiger Lage

Wohnen und Arbeiten an und auf dem Wasser

Erstellt mit  
**expose24.de**



## Halbinsel in einzigartiger Lage

Wohnen und Arbeiten an und auf dem Wasser



Die Halbinsel ist 35 km vom Flughafen Sundsvall entfernt. Selbstverständlich kann mit einem Wasserflugzeug auch direkt am eigenen Strand angelegt werden. Die Hafen- und Universitätsstadt Sundsvall ist in 20 Minuten zu erreichen und bietet alle Annehmlichkeiten einer Großstadt. Zurück auf der Halbinsel ist man wieder ungestört, umgeben von herrlicher Natur. Die

Verkauft werden hier 3 Dinge  
1. Die Lage  
2. Die Lage  
3. Die Lage  
alles andere bekommen Sie kostenlos dazu und kann nach belieben geändert werden.

Typ:  
Halbinsel mit eigenem Strand

Fläche ca. 122 000 qm

Preis : 1.690.000 €



Die Halbinsel bietet alle Vorteile einer Insel, ist aber zu jeder Jahreszeit ohne Probleme mit dem Auto zu erreichen. Nur 60 km vom geografischen Mittelpunkt Schwedens liegt diese herrliche Halbinsel an einem 4 km langen, bei Anglern sehr beliebten See – Huljesjön. Im Winter schneesicher und im Sommer mit die wärmste Gegend Schwedens mit den geringsten Niederschlägen.

Die Halbinsel selbst ist 4 ha groß, 6 ha ist der Wald. Auf dem Grundstück stehen 1 Haupthaus, 2 Sommerhäuser, 1 Garage, 3 Wirtschaftsgebäude und 1 Carport

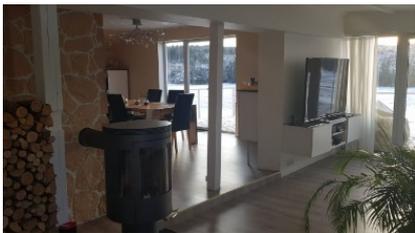
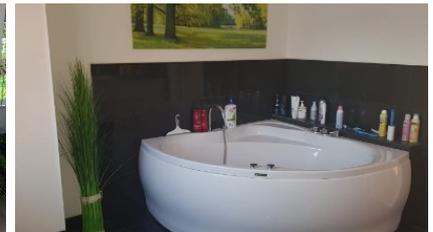


### Haupthaus mit großer Terrasse zum See

202 qm auf EG/UG verteilt . Großer Wohnzimmer- Esszimmer-  
Küchen Bereich, 4 Schlafzimmer und im Untergeschoss  
eine zusätzliche Einliegerwohnung mit 46qm.

Zentralheizung aus Erdwärme

Baujahr 1904/2013



## Halbinsel in einzigartiger Lage

Wohnen und Arbeiten an und auf dem Wasser

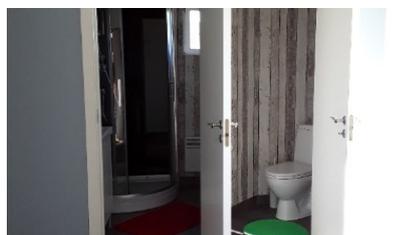
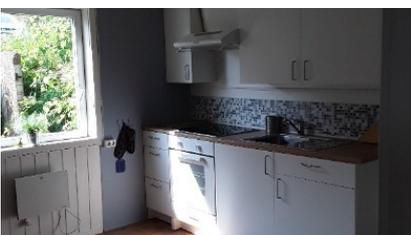


Sommerhaus Selina  
ca 75 qm  
Offener Wohn-Ess- und  
Küchenbereich,  
1 Doppelzimmer  
2 Einzelzimmer

Baujahr 2015



Sommerhaus Ramona  
ca. 90 qm  
Wohn- Essbereich,  
Küche, Dusche  
WC, zusätzliches WC  
Baujahr 1904/2013



Die größte Stadt in der Nähe.

Sundsvall an der schwedischen Nordostküste hat eine illustre Vergangenheit als eine der bedeutendsten Industriestädte Schwedens. Der beeindruckende Stadtkern namens „Stenstan“ zählt zu den am besten erhaltenen Stadtbildern des späten 19. Jahrhunderts. Das historische Zentrum besteht aus 51 einheitlich gebauten Häuserblöcken. Die dekorativen Gebäude aus Back- und Naturstein erinnern an eine Zeit, in der in Sundsvall Holzmagnaten und Bankiers den Ton angaben.

Das fünfte Sundsvall: Geschichte der SteinStadt

Im Jahr 1888 erlagen die meisten Gebäude von Sundsvall einem verheerenden Brand. Damals wurde noch überwiegend mit Holz gebaut und die einfach gezimmerten Häuser fingen schnell Feuer. Dies war aber nicht das erste, sondern schon das vierte Mal, dass Sundsvall niederbrannte und wieder aufgebaut werden musste. Um ähnliche Katastrophen fortan zu verhindern, errichtete man das Sundsvall 5.0 aus Ziegeln und Naturstein.

Bei einem Streifzug durch Sundsvalls Innenstadt stößt du auf ein Sammelsurium der Architekturstile, die zu dieser Zeit Mode waren, besonders Neorenaissance und Nationalromantik. Trotz seiner Lage im dünn besiedelten Norden hat Sundsvall mit seiner SteinStadt schwedische Architekturgeschichte geschrieben. Nur Stockholm kann mit der Raffinesse des Stadtbildes aus dem späten 19. Jahrhundert mithalten.



Eindrücke

