

Exposé

Einfamilienhaus in Lohmar

Fachwerkhaus für Naturliebhaber, Individualisten, Selbstversorger



Objekt-Nr. OM-295603

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	1.017,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemaliges Bauernhaus, ein Stück Dorfgeschichte, sucht Menschen, die individuell leben und sich möglicherweise auch selbst versorgen möchten. Ideal für Hunde, Katzen, Geflügel...

Dank Glasfaseranschluss ist das Arbeiten von zu Hause aus problemlos möglich.

Das Fachwerkhaus liegt direkt an einer Stichstraße in den Wald und man hat trotz Nachbarschaft Privatsphäre.

Das Ursprungshaus wurde im Jahre 1900 in Lehmbauweise errichtet und über die Jahre mit Hohlbausteinen um Stall und Scheune erweitert.

Im Jahre 1986 haben wir das ehemalige Gehöft übernommen und bis auf die Grundmauern, die stehen bleiben mussten, da es sich außerhalb des Bebauungsplanes im Außenbereich befindet, komplett abgerissen und neu aufgebaut.

Insgesamt hat der Gebäudekomplex eine Breite von ca. 4 m vorne und ca. 5 m hinten über eine Länge von ca. 30 m.

Das Haus ist nicht unterkellert, was von Vorteil ist, da der Bereich zum Aggerbett gehört und bei Hochwasser, wie leider bei vielen hier im Dorf, kein Wasser in den Keller laufen kann.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer, Badezimmer mit Toilette, Badewanne und Duschtasse, großer Flur, Waschraum, Heizungsraum, Raum mit Öltanks, Kellerraum, 2 Zimmer.

Über eine offene Holzterasse gelangt man ins ausgebauter Dachgeschoss mit Schlafzimmer, Dusche und WC, und 5 hintereinanderliegenden Zimmern, wovon 4 Durchgangszimmer sind.

Renovierungen wurden über die Jahre durchgeführt. Auf den Böden befinden sich zum Zeitpunkt des Verlegung hochwertige Fliesen oder Laminat. Zuletzt wurde die Wohnküche im Jahre 2020 vollständig erneuert und es wurde eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Neef Geräten eingebaut.

Das große Wohnzimmer, der ehemalige Kuhstall, wurde mit Lehmputz und an einem Teil einer Wand mit italienischem Bruchmarmor versehen.

Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus gelangt man in den naturbelassenen Garten.

Hier befindet sich im hinteren Bereich ein 9 m² großes Gartenhaus, das 1 Jahr als Hühnerstall benutzt wurde. Es ist sauber, hell und sofort einsatzbereit für die nächste Geflügelschar.

Weiter befindet sich auf dem Grundstück eine Streuobstwiese mit

1 Apfelbaum, 2 Birnbäumen, die derzeit tragen, herrlichen Holunder- und Haselnusssträuchern und 4 jungen Apfelbäumen, 1 Mirabellenbaum, 1 Kirschbaum, 1 Walnussbaum, die in den kommenden Jahren Ertrag bringen werden. Ebenso wurden hier vergangenes Jahr 2 Himbeersträucher, 2 Stachelbeersträucher, 4 Weinreben gepflanzt.

Ein Kräuterbeet darf natürlich auch nicht fehlen.

Das Grundstück besteht zur Zeit überwiegend aus Rasenfläche, sodass es praktisch unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten gibt.

Auch von der Straße aus gibt es einen Zugang zum Garten durch einen über 30 Jahre gezogenen romantischen Bogen aus Weißdorn, Schlehe, Mahonie, Buche und Haselnuss.

Im Rohbau befindet sich noch eine ca. 32m² große Garage.

An der Küchentür befindet sich eine überdachte Terrasse, wo man sich auch bei regnerischem Wetter gut aufhalten kann.

Verschweigen möchte ich nicht, dass das Haus immer noch mit der Ölheizung von 1986 geheizt wird, die bisher treue Dienste geleistet hat.

Ausstattung

Das Haus wurde über die Jahre renoviert aber es bleibt trotzdem immer wieder etwas zu tun. Diese Immobilie ist ideal für handwerklich geschickte Menschen, die sich verwirklichen möchten.

Ohne viel Aufwand lässt sich der untere Bereich senioren- und oder behindertengerecht einrichten. Ebenso besteht Potenzial für ein Mehrgenerationenhaus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

2 Kindergärten und die Grundschule mit angeschlossenem Hort sind fußläufig zu erreichen. Hier können Kinder noch auf der Straße oder im Wald spielen.

Ebenso befindet sich in direkter Nachbarschaft die Dorfweiese, ein Treffpunkt für Jung und Alt. Gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es in näherer

Umgebung.

Die Autobahnen A3 und A4 sind jeweils in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel mit Anbindung an die Citybahn nach Köln sind ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

