



## Vorstellung

(Seite 1/15)

Liebe Schwedenliebhaber/innen,

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

wir möchten Ihnen unser Mehrgenerationen-Anwesen in Schweden zum Kauf anbieten.

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

Das 5500m<sup>2</sup> große Grundstück mit mehreren Häusern bietet Platz für zwei bis drei Familien.

Es liegt in einer wunderschönen Wald- und Seenlandschaft zwischen den Seen Vässelsjön (300m) und Grecken (900m) an einer Poststraße, welche auch im Winter geräumt wird.

## Scheunen- wohnung

(Seite 4/15)

Auf dem Grundstück befinden sich unter anderem zwei komplett ausgestattete Wohnungen, eine große Scheune, ein Gästehaus, ein Wohnhaus, ein Saunabereich und eine Garage mit Traktor.

## Gästehaus

(Seite 5/15)

Nach dem Saunieren können Sie in einem außergewöhnlichen Tauchbecken mit Panoramasicht ins Wasser springen und sonnenbaden.

## Saunabereich

(Seite 6/15)

Außerdem können Sie im gläsernen Gartenpavillon bis spät in die Nacht gemütliche Abende verbringen. Der komplette Gartenbereich um die Häuser bietet den ganzen Tag über Sonne.

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

Für Naturfreunde gibt es zahlreiche Aktivitäten wie Wanderungen, Entdeckungstouren und Angelausflüge. Auch Pilzsammler und Beerenliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Der See in unserer Nähe ist fischreich und bietet Ihnen die Möglichkeit zum Angeln.

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

Ab und zu besucht uns ein Elch, Luchs und Hermelin waren auch schon, die den Charme unserer Lage unterstreichen. An Regentagen können Sie in der riesigen Scheune Tischtennis spielen, sich um die Reparatur Ihres Fischernetzes kümmern oder viele Gäste einladen.

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

Dieses Exposé ist nur eine kurze Zusammenfassung. Sie finden die ausführlichen Beschreibungen mit vielen Bildern und Videos jederzeit unter:

## Außenbereich

(Seite 12/15)

[www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

Herzliche Grüße,  
Ihre Familie Thielmann

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

Ansprechpartner:

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Friedhelm Thielmann

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 1/15



**Vorstellung**

(Seite 1/15)

Das **Wohnhaus** hat zwei Etagen. Es verfügt über 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, 2 Abstellkammern, Technikraum, Wintergarten und 2 Sonnenterrassen. Alle Böden bestehen aus wunderschönen hellen Dielenbrettern der Fichte.

**Wohnhaus**

**Erdgeschoss**

(Seite 2/15)

Ausstattung:

Kleine Solaranlage mit 2 Lkw Batterien, einzügiger Schornstein, Luftschacht zur Beförderung von Wärme aus dem Erd- ins Obergeschoss. Das komplette Erdgeschoss inkl. Zugangstreppe hat ein stabiles Beton-Streifenfundament. Blitzableiter an allen vier Seiten, die mit einem Ringband rund ums Haus verbunden sind.

**Wohnhaus**

**Obergeschoss**

(Seite 3/15)

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 von außen saniert. Die Verbretterung wurde ersetzt und mit 5cm Pavatex isoliert. Die Isolierung ist von außen nicht erkennbar.

**Scheunen-**

**wohnung**

(Seite 4/15)

**Erdgeschoss -> Küche:** 15m<sup>2</sup>: 4,60m x 3,35m x 2,26m (L x B x H)

Massivholzdielen, komplette Küche (Kühlgefrierschrank, Gaskochbackofen), Holzofen (Omas Küchenherd) Stromanschluss (220 und 24 Volt), Wasseranschluss, Tapete, 1 E-Wandheizkörper

**Gästehaus**

(Seite 5/15)

**Erdgeschoss -> Wohnzimmer:** 27m<sup>2</sup>: 6,10m x 4,33m x 2,26m (L x B x H)

Massivholzdielen, 1 E-Wandheizkörper, Holzofen, Doppelflügelige Glastüre, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Saunabereich**

(Seite 6/15)

**Erdgeschoss -> Wintergarten:** ca. 10m<sup>2</sup>

Massivholzdielen, Glasfenster, 2 Außentüren, 1 Innentüre

**Scheunenböden**

(Seite 7/15)

**Erdgeschoss -> Terrasse 1 nach Osten / Terrasse 2 nach Westen**

Holzkonstruktion

**Pavillon**

(Seite 9/15)

**Erdgeschoss -> Diele:** 6m<sup>2</sup>

Massivholzdielen, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Schuppen**

(Seite 10/15)

**Erdgeschoss -> Bad:** 4,5m<sup>2</sup>

Toilette, Waschbecken, alter Bodenabfluss, Anschluss für Dusche/Badewanne, Außenfenster, Wasseranschlüsse, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Andere Gebäude**

(Seite 11/15)

**Außenbereich**

(Seite 12/15)

**Erdgeschoss -> Technikraum:** 1,2m<sup>2</sup>: 1,07m x 1,20m (L x B)

Massivholzdielen, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**See mit Insel**

(Seite 13/15)

**Erdgeschoss -> Hauseingang:** 4m<sup>2</sup>

Überdacht im schwedischen Stil

**Lage & Umfeld**

(Seite 14/15)

**Infrastruktur**

(Seite 15/15)

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)



**Vorstellung**

(Seite 1/15)

**Wohnhaus**

**Erdgeschoss**

(Seite 2/15)

**Wohnhaus**

**Obergeschoss**

(Seite 3/15)

**Scheunen-  
wohnung**

(Seite 4/15)

**Gästehaus**

(Seite 5/15)

**Saunabereich**

(Seite 6/15)

**Scheunenböden**

(Seite 7/15)

**Scheunenräume**

(Seite 8/15)

**Pavillon**

(Seite 9/15)

**Schuppen**

(Seite 10/15)

**Andere Gebäude**

(Seite 11/15)

**Außenbereich**

(Seite 12/15)

**See mit Insel**

(Seite 13/15)

**Lage & Umfeld**

(Seite 14/15)

**Infrastruktur**

(Seite 15/15)

**Wohnhaus Obergeschoss**

Die beiden Hausetagen sind über eine massive gewendete Holzterasse verbunden. Auf halber Höhe befindet sich ein kleines Fenster.

**Obergeschoss -> Schlafzimmer 1:** ca. 21m<sup>2</sup>: 4,60m x 4,90m x 2,28m (L x B x H)

Massivholzdielen, E-Wandheizkörper, Holzvertäfelung, Tapete, Wandschrank, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Obergeschoss -> Schlafzimmer 2:** ca. 21m<sup>2</sup>: 4,36m x 4,92m x 2,28m (L x B x H)

Massivholzdielen, E-Wandheizkörper, Holzvertäfelung, Tapete, Belüftungsgitter, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Obergeschoss -> Abstellkammer:** 8m<sup>2</sup>: 7,90m x 1m (L x B)

Massivholzdielen



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)



**Vorstellung**

(Seite 1/15)

Die **Scheunenwohnung** hat zwei Etagen. Sie verfügt über 4 Zimmer, Küche, Diele und eine Sonnenterrasse.

**Wohnhaus**

**Erdgeschoss**

(Seite 2/15)

**Erdgeschoss -> Kaminzimmer:** 26,5m<sup>2</sup>

Parkettboden, lasierte Holzwände, Kaminofen mit vertikaler Schiebeglas-Öffnung (Firma Buderus), Ofenplatte von 1700, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Wohnhaus**

**Obergeschoss**

(Seite 3/15)

**Erdgeschoss -> Küche:** 10m<sup>2</sup>

Eichen Parkettboden, Holzvertäfelung + Tapete, Holzofen mit Glastür, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Scheunen-  
wohnung**

(Seite 4/15)

**Erdgeschoss -> Terrasse:** 17m<sup>2</sup>: 3,36 x 5,35m

Holzboden

**Gästehaus**

(Seite 5/15)

**Obergeschoss -> Große Diele:** 26,5m<sup>2</sup>

Parkettboden, Holzvertäfelung + Tapete, Holzofen, E-Heizkörper, Klavier (Details siehe Foto), Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Saunabereich**

(Seite 6/15)

**Obergeschoss -> Großes Schlafzimmer:** 12,5m<sup>2</sup>

**Scheunenböden**

(Seite 7/15)

Parkettboden, Holzvertäfelung + Tapete, Holzofen mit verglaster Tür, E-Heizkörper, Doppelbett, Hochbett, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Scheunenräume**

(Seite 8/15)

**Obergeschoss -> Kleines Schlafzimmer 1:** 10m<sup>2</sup>

Parkettboden, Holzvertäfelung + Tapete, E-Heizkörper, altes gemütliches Eisenbett, Stromanschluss (220 und 24 Volt)

**Pavillon**

(Seite 9/15)

**Obergeschoss -> Kleines Schlafzimmer 2:** 6,4m<sup>2</sup>

**Schuppen**

(Seite 10/15)

Parkettboden, Holzvertäfelung + Tapete, E-Heizkörper, Bett

**Andere Gebäude**

(Seite 11/15)

**Außenbereich**

(Seite 12/15)

**See mit Insel**

(Seite 13/15)

**Lage & Umfeld**

(Seite 14/15)



**Infrastruktur**

(Seite 15/15)

Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)



Ferienhaus Schweden



Privatverkauf / Exposé

**Vorstellung**

(Seite 1/15)

**Wohnhaus**

**Erdgeschoss**

(Seite 2/15)

**Wohnhaus**

**Obergeschoss**

(Seite 3/15)

**Scheunen-**

**wohnung**

(Seite 4/15)

**Gästehaus**

(Seite 5/15)

**Saunabereich**

(Seite 6/15)

**Scheunenböden**

(Seite 7/15)

**Scheunenräume**

(Seite 8/15)

**Pavillon**

(Seite 9/15)

**Schuppen**

(Seite 10/15)

**Andere Gebäude**

(Seite 11/15)

**Außenbereich**

(Seite 12/15)

**See mit Insel**

(Seite 13/15)

**Lage & Umfeld**

(Seite 14/15)

**Infrastruktur**

(Seite 15/15)

**Gästehaus**

Zwischen dem Wohnhaus und der Scheunenwohnung steht das zur Sonne ausgerichtete gelbe Gästehaus mit blauer Eingangstür. Der Innenraum bietet Platz für ein Hoch- oder Doppelbett (aktuell 1,20m breit), Tisch und 2 Stühle.

Die überdachte Veranda bietet sich an für eine Hängematte oder einen Schaukelstuhl.



**Ausstattung:**

Massivholzdielen, Tapete und Holzvertäfelung, 3 3-fach verglaste Fenster, Alu Trapezblechdach, elektrischer Heizkörper, Stromanschluss (220 und 24 Volt).

Maße Innen: 8,50m<sup>2</sup>: 3,46m x 2,46m x 2m (L x B x H)

Maße Veranda: 7m<sup>2</sup>: 2m x 3,50m (L x B)



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Saunabereich

Teile der großen Scheune sind zu einem großen Saunabereich umgebaut. Neben der sehr großen und außergewöhnlich gemütlichen Holzsauna gibt es einen Saunavorraum mit Ruhebereich und Umkleidekabine sowie einen überdachten, verglasten Außenbereich mit Tauchbecken.

## Außenbereich (überdacht und verglast) mit Tauchbecken

Der Außenbereich befindet sich an der westlichen Giebelseite, ist überdacht und rundum verglast. Seitlich befindet sich jeweils eine Terrassenfläche. Herzstück dieses Bereichs ist das große Tauchbecken mit 1,5m Durchmesser. Durch eine effiziente Pumpe ist das Tauchbecken schnell mit frischem Tiefbrunnenwasser gefüllt.

Ausstattung: Satteldach, Glas, Dielen, Tauchbecken mit Bodenablauf und Überlauf bei 1m Höhe. Maße überdacht: 18m<sup>2</sup>: 6 x 3m

## Ruhebereich

Der geflieste innenliegende Saunavorraum ist unterteilt in einen abgetrennten Umkleidebereich und einen Ruhebereich. Der Ruhebereich hat eine gemütliche Holzvertäfelung, 2 Außenfenster und bietet Platz für Tisch, Bank und Stuhl. Über eine doppelflügelige Holztür besteht Zugang zu einem angrenzenden Kaminzimmer. Von diesem innenliegenden Ruhebereich geht der überdachte Außenbereich mit angrenzenden Terrassen ab.

Ausstattung: Fliesen, Wandspiegel, Holzwandverkleidung, Wandhaken, 2 Außenfenster, Tür zum überdachten Außenbereich, Tür zum Kaminraum, Stromanschluss (220 und 24 Volt). Maße: 9,30m<sup>2</sup>: 3,20m x 3,82m x 2,27m

## Saunaraum

Die massiv gebaute Sauna hat 2 Außenfenster und bietet mit ca. 9 Meter Sitz- und Liegefläche ausreichend Platz für bis zu 7 Personen auf zwei Ebenen. Innerhalb der Sauna kann man sich im finnischen Stil waschen (Wasserboiler am Ofen). Alternativ gibt es eine reguläre Dusche im angrenzenden Bad.

Ausstattung: Finnischer Ofen der Firma Kastor mit 20 Liter Wasserboiler, Wasseranschluss, Hand-Schwengelpumpe (ohne Strom bedienbar), Fliesen, festeingebaute und variable Sitz- und Liegeflächen, Stromanschluss (220 und 24 Volt).

Maße: 12,50m<sup>2</sup>: 3,60m x 2,55m x 1,91m

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 6/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Scheunenböden

Die Scheune hat eine Ost/ West Ausrichtung und bietet vielfältiges Nutzungspotential.

Im östlichen Teil der Scheune befindet sich eine Einliegerwohnung ("Scheunenwohnung"). Im westlichen Teil ist ein großer Saunabereich mit angrenzender "Saunaküche". Der mittlere Scheunenteil ist noch nicht ausgebaut und besteht aus einem oberen (weitere Wohnung mit Kamin möglich) und einem unteren befahr- baren Scheunenboden. Unterhalb des mittleren Teils befindet sich eine Werkstatt und ein Bad.

Maße Komplett: 246m<sup>2</sup>: ca. 33m x 7,79m

Scheunenwohnung: 70m<sup>2</sup>, Garage: 12m<sup>2</sup>, Werkstatt: 16m<sup>2</sup>, Bad: 4,20m<sup>2</sup>, Saunabereich: 25m<sup>2</sup>, Mittlerer Scheunenbereich unterer Teil (befahrbar): 73m<sup>2</sup>, oberer Teil: 103m<sup>2</sup>

### Unterer Scheunenboden

Der untere Scheunenboden liegt in der Mitte der Scheune und kann u.a. über zwei gegenüberliegende Scheunentore erreicht werden. Das vordere Tor liegt zur Hof- mitte, während das hintere (nach Süden) über die große Wiese befahrbar ist (z. B. mit Wohnmobil). Dieser Teil der Scheune ist befahrbar.

Ausstattung: Sicherheitsdachglasscheibe, 2 Scheunentore, 2 gusseiserne Fabrikfens- ter, Tischtennisplatte, Stromanschluss (220 und 24 Volt). Maße: 73,5m<sup>2</sup>

### Oberer Scheunenboden

Der obere Scheunenboden befindet sich über dem Saunabereich und erinnert an eine Empore. Erreicht wird dieser Bereich über eine Treppe vom unteren Scheunenboden ausgehend. Der obere Scheunenboden hat viele schöne alte Sprossenfenster aus Ei- che. Hier gibt es die Möglichkeit eine komplette Wohnung einzubauen. Aktuell wird die Fläche u.a. für Hobbyzwecke (Sportgeräte, Atelier) genutzt.

Ausstattung: Sprossenfenster, alter Holzboden, Regalflächen, Kaminvorarbeiten: dop- pelzügiger zweischaliger Schiedelschornstein (deutsche Qualitätsmarke), Stroman- schluss (220 und 24 Volt). Maße: 103m<sup>2</sup>

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 7/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Scheunenräume

### Garage

Die Garage befindet sich unter der Scheunenwohnung. Über eine doppel­flügelige Schiebetür kann der ca. 6m tiefe Raum mit einem Auto befahren werden. Aktuell steht dort der Traktor.

Ausstattung: Eisentür, Holz Schiebetor, Steinboden, gemauerte Wände, Fußboden und Decke aus Beton. Maße: 12m<sup>2</sup>

### Kaminzimmer

Der Kaminraum mit Wohnbereich hat massiven Eichen-Dielenboden und verfügt über einen effizienten, modernen Ofen mit Glasscheibe. Über eine Doppelflügeltür gelangt man zum Saunabereich.

Ausstattung: Holzofen mit Glasscheine, 2 Außenfenster (zur Hofmitte / zur großen Wiese), Eingangstür, Doppelflügeltür zum Saunabereich, Küchentisch, Stühle, Sideboard. Maße: 25m<sup>2</sup>: 3,70m x 6,70m x 2,20m

### Tageslicht-Bad

Im Bad mit Fenster ist eine Toilette, eine Dusche und ein Waschbecken. Ein Durchlauf­erhitzer für warmes Wasser kann montiert werden. Von der Firma Miele stehen hier eine Waschmaschine und ein Trockner.

Ausstattung: Fliesen, Trockner, Waschmaschine, Trockner, Stromanschluss (220 und 24 Volt). Maße: 4,10m<sup>2</sup>: 2,47m x 1,70m (L x B)

### Werkstatt

Die Werkstatt liegt in der Mitte der Scheune und hat gemauerte Wände, Steinboden, ein vergittertes Fenster zur großen Wiese und eine Feuerschutztür. Zur Einrichtung gehören zwei Werkbänke und diverse Regalflächen.

Ausstattung: gemauerte Wände, Steinboden, Feuerschutztür, Regale, vergittertes Fenster, Werkbänke, Stromanschluss (220 und 24 Volt). Maße: 16m<sup>2</sup>

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 8/15



## Ferienhaus Schweden



Privatverkauf / Exposé

### Vorstellung

(Seite 1/15)

### Wohnhaus

#### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

### Wohnhaus

#### Obergeschoss

(Seite 3/15)

### Scheunen-

#### wohnung

(Seite 4/15)

### Gästehaus

(Seite 5/15)

### Saunabereich

(Seite 6/15)

### Scheunenböden

(Seite 7/15)

### Scheunenräume

(Seite 8/15)

### Pavillon

(Seite 9/15)

### Schuppen

(Seite 10/15)

### Andere Gebäude

(Seite 11/15)

### Außenbereich

(Seite 12/15)

### See mit Insel

(Seite 13/15)

### Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

### Infrastruktur

(Seite 15/15)

### Pavillon

Der auf schwedisch "Lusthaus" genannte Pavillon steht mittig zwischen Scheune und Wohnhaus und ist rundum verglast. Seine 8-eckige Form lädt in einem besonders gemütlichen Ambiente zum Essen und Spielen ein.

Ausstattung:

Massivholzdielen, Fenster, Doppelflügeltür, Tisch und Stühle, Stromanschluss (220 Volt), Dach: Schweißbahnen.

Maße: ca. 20m<sup>2</sup>



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 9/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen- wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Schuppen

Ein klassischer Schuppen mit Satteldach steht am unteren/ nördlichen Grundstückseingang ca. 10m entfernt zum Haupteingang des Wohnhaus. Er hat zwei Räumen mit jeweils eigenen Türen.

Ausstattung: Der linke Raum hat einen Boden aus Massivholzdielen, der rechte Raum ist ohne Boden. Alu Trapezblechdach.

Schuppen Links (mit Boden), Maße: 5 m<sup>2</sup>: 3,20m x 1,58m x 3,80m Firsthöhe

Schuppen Rechts (ohne Boden), Maße: 7,90m<sup>2</sup>: 3,20m x 2,47m x 3,83m Firsthöhe

## Holzschuppen

Ein klassischer Schuppen mit Satteldach steht am unteren/südlichen Grundstückseingang neben der Scheune. Er besteht aus einem großen Raum zur Holzlagerung.



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de) Seite 10/15



Ferienhaus Schweden



Privatverkauf / Exposé

## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

### Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

### Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

### Gästehaus

(Seite 5/15)

### Saunabereich

(Seite 6/15)

### Scheunenböden

(Seite 7/15)

### Scheunenräume

(Seite 8/15)

### Pavillon

(Seite 9/15)

### Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

### Außenbereich

(Seite 12/15)

### See mit Insel

(Seite 13/15)

### Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

### Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Außentoilette

Das klassisch skandinavische Plumpsklo (auf schwedisch „Utedass“) befindet sich am oberen östlichen Grundstückseingang in optimaler Nähe zur Scheunenwohnung.

Es ist sehr gepflegt, gemütlich und hat eine geräumige Größe.

Ausstattung: Massivholzdielen, Wände isoliert mit Weichfaserplatten (Pavatex)

Maße: 2,40m<sup>2</sup>: 1,36m x 1,80m x 2,50m (L x B x H)



## Eiskeller / Erdkeller

Der typisch schwedische winterfeste Eiskeller besteht aus dem eigentlichen Kellerraum und einem Vorraum. Beide Räume haben eigene Türen, allerdings ist die Tür vom Vorraum zum eigentlichen Kellerraum eine FH Tür (Eisen, Feuerfest). Der Eiskeller hat ein altes Gemäuer/Tonnengewölbe.

Ausstattung: Steinboden, 1 Feuerschutztür (Innentür)

Maße Kellerraum: 7,50m<sup>2</sup>: 2,23m x 3,40m

Maße Vorraum: 2,30m<sup>2</sup>: 1,02m x 2,23m



## Generatorhaus

Der Bauernhof wurde erst 2021 ans Stromnetz angeschlossen. Bis dahin wurde Strom u. a. über einen 16 KW Dieselmotor (KHD) mit angeschlossenem Stromerzeuger erzeugt. Im Abgasrohr befindet sich ein Katalysator.

Ausstattung: 16 KW Diesel Stromerzeuger mit Katalysator

Maße: 9m<sup>2</sup>: 2,92m x 3,19m x 3,40m Firsthöhe



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Außenbereich

Grundstückgröße: 5525m<sup>2</sup>

Der Hof wurde 2021 an die elektrische Stromversorgung angeschlossen. Die nächsten Nachbarn sind in ca. 300m, 500 und 1000m Entfernung.

## Brunnenhaus

Zwischen Wohnhaus, Scheune und Gästehaus steht ein klassischer 6m tiefer Brunnen. Vor der Elektrifizierung wurden hier u. a. Lebensmittel gekühlt.

## Räucherofen

Zwischen Eiskeller und Generatorhaus steht ein alter Räucherofen. Dieser kann wieder aktiviert werden.

## Tiefbrunnen

Ein 78m tiefer Brunnen (Tiefbrunnen) versorgt den gesamten Hof mit Wasser.

## Waschmaschine draußen

Neben dem Außenbereich der Sauna befindet sich ein Holzpodest mit einer alten, schwedischen Waschmaschine, die über Feuer betrieben wird. Durch die Elektrifizierung in 2021 sind jetzt auch moderne Waschmaschinen möglich.

## Zufahrt

Das Grundstück kann über zwei Zufahrten angefahren werden. Eine Zufahrt führt zum Wohnhaus und die andere Zufahrt zur Scheune.

## Wiesen

Das Grundstück ist umringt von einer gepflegten Rasenfläche, die mit einem Rasenmäher oder Traktor gemäht werden kann. Ein John Deere 855 mit Mähwerk und Turbinen-Grassammler sowie evtl. ein Frontlader stehen bereit.

## Pflanzen

Blaubeeren, Preiselbeeren, wilde Himbeeren und Pilze (insbesondere Pfifferlinge und Steinpilze) sind in der umliegenden Natur im Überfluss zu finden. Johannisbeeren, Aroniabeeren, Heidelbeeren, Apfelbäume und ein Kastanienbaum sind angepflanzt. LilienBerglilie, Krollilie, Türkischer Bund (Liliun Martagon Linn) sind Altbestand. Zu den kaum befahrenen Straßenseiten stehen dichte Tannen-, Flieder und Rhododendron-Hecken.

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 12/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen- wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## See mit Insel

Der 300m entfernte See verfügt über einen Zugang zum Wasser, um mit dem Auto Boote einzulassen. Eine Picknickstelle mit Picknicktisch und festmontierten Bänken lädt zum Verweilen ein.

20 Ruderminuten entfernt gibt es eine kleine Insel mit einer Feuerstelle. Auf dem Weg dahin kommen sie an einer Biberburg vorbei.

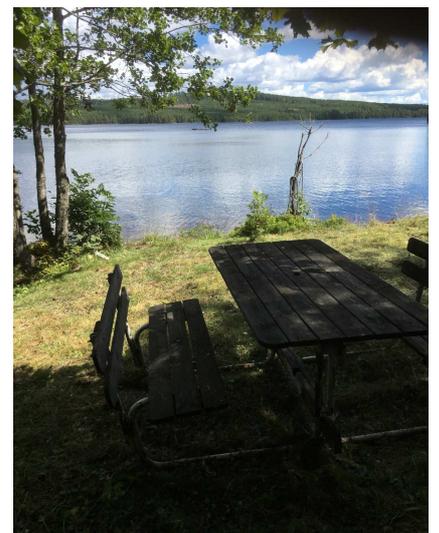
Im Winter ist der See oft zugefroren und kann zu Fuß überquert werden. Eissegeln ist möglich.

## Fischen

In der unmittelbaren Bucht ist das Fischen verboten, da dort ein besonderer Fisch (Binnenlachsforelle aus der Eiszeit) lebt. Nach 3 Ruderminuten haben Sie die Bucht verlassen und können mit Angel und Netz fischen. Eine Genehmigung kann käuflich erworben werden.

## Boote

1 Alu-Ruderboot zum Angeln/Netzen (2 Personen) und 1 Kanadier/Kanu (3 Personen), 1 Renn-Kajak (2 Personen), 1 typisch schwedisches altes Holzangelboot (3 Personen, muss überholt werden).



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de) Seite 13/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Lage & Umfeld

Der Bauernhof liegt in der Region „Bergslagen“ in Mittelschweden. Die Region entspricht der schwedischen Bilderbuchlandschaft mit zahlreichen Seen, kleinen schönen Städten und Dörfern. Die Häuser sind im typischen schwedischen Stil errichtet und mit der bekannten Farbe „Falunrot“ gestrichen.

Der Briefkasten zum Hof befindet sich an einer Sammelstelle 4 km entfernt in Mooshyttan.

### Anbindung Auto

Der Bauernhof ist von der asphaltierten Reichsstraße 244 aus über die Verbindungsstraße, (10km) eine landestypische nicht asphaltierte Splittstraße, angebunden. Da es sich um einen Postweg handelt, wird die Straße auch im Winter geräumt und ist ganzjährig gepflegt.

### Anbindung ÖPNV

Ab der asphaltierten 244 gibt es eine Busanbindung nach Nora, Örebro (Bahnhof), Grythyttan (Bahnhof), Hällefors (Bahnhof).

### Anbindung Flugzeug

Stockholm/ Arlanda: 250 km, Stockholm/ Skavska: 106 km

### Ausflugsziele / Einkaufsmöglichkeiten

Grythyttan (18 km): Ortskern mit traditionellen schwedischen Häusern und Holz Kirche von 1632, Restaurant Måltidens Hus (schwedischer Pavillon der Weltausstellung in Sevilla/E), Eisdieler, Café, Kneipe, Supermarkt

Hällefors (27 km): gespurte, beleuchtete Langlaufloipen in verschiedenen Schwierigkeitsgraden. Supermärkte, Baumarkt, Gartenwerkzeug, Fischerei- und Jägerbedarf

Pershyttan (29 km): Europäische Route der Industriekultur.

Stadra-Theater (20 km): kleines Theater direkt am Grecken See, in dem bekannte Stockholmer Künstler auftreten.

Nora (27 km): wunderschöne typische schwedische Bilderbuch Holzstadt mit 18 km Museumsbahn bis Pershyttan.

Örebro (60 km): Universitätsstadt, Supermärkte, IKEA, Bauhaus, alles Übrige

Ansprechpartner:

Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)

Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de)

Seite 14/15



## Vorstellung

(Seite 1/15)

## Wohnhaus

### Erdgeschoss

(Seite 2/15)

## Wohnhaus

### Obergeschoss

(Seite 3/15)

## Scheunen-

### wohnung

(Seite 4/15)

## Gästehaus

(Seite 5/15)

## Saunabereich

(Seite 6/15)

## Scheunenböden

(Seite 7/15)

## Scheunenräume

(Seite 8/15)

## Pavillon

(Seite 9/15)

## Schuppen

(Seite 10/15)

## Andere Gebäude

(Seite 11/15)

## Außenbereich

(Seite 12/15)

## See mit Insel

(Seite 13/15)

## Lage & Umfeld

(Seite 14/15)

## Infrastruktur

(Seite 15/15)

## Infrastruktur

### Strom

Das Grundstück wurde 2021 an den öffentlichen Strom angeschlossen. Dementsprechend wurden Leitungen verlegt und Stromsicherungskästen eingebaut. Auch in den Gebäuden sind entsprechend Leitungen und Anschlüsse verlegt worden.

### Wasser

Auf dem Grundstück befindet sich ein 78 Meter gebohrter tiefer Tiefbrunnen.



Ansprechpartner:  
Friedhelm Thielmann

Web: [www.ferien-haus.in-schweden.de](http://www.ferien-haus.in-schweden.de)  
Email: [kontakt@ferien-haus-in-schweden.de](mailto:kontakt@ferien-haus-in-schweden.de) Seite 15/15