Einfamilienhaus mit viel Platz für eine Familie





Haustyp: Freistehendes Einfamilienhaus
Ort: 38467 Bergfeld
Wohnfläche: 170m²
Grundstück: 736 m²
Etagen: 2
Zimmer: 6
Schlafzimmer: 4
Baujahr: 1976
Letzte Modernisierung: 2026/ fortlaufend
Heizungsart: Gas (Bj. 2016)
Bezugsfrei: nach Absprache
Garage/Stellplätze: Garage mit Carport/ 2
Ohne Maklerprovision!

Ausstattung:

- Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Teilweise Innendämmung mit Holzfaser
- Kaminofen
- Teilweise Fußbodenheizung
- Gartenbrunnen mit Pumpe
- Geräumige Doppelgarage
- Separate Waschküche
- Vorhanden (nicht verbaut):
  - Brauchwasserspeicher
  - Wasserführender Kamin
  - Vier Solarthermie Paneele

Großzügiges Wohnen

Mit viel Platz für Familie, Freizeit und individueller Gestaltungsmöglichkeit in Bergfeld

Das ursprünglich im 19. Jahrhundert errichtete Wohnhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie großzügige Platzverhältnisse sowie zahlreiche Möglichkeiten, wohnen und Hobby ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten

Im Jahre 1976 wurde das Gebäude umfassend saniert und aufgestockt. Seit 2022 befindet sich die Immobilie im Besitz der heutigen Eigentümer, die das Haus kontinuierlich modernisiert und an aktuelle Wohnstandards angepasst haben. Zahlreiche Erneuerungen wurden vorgenommen und werden fortlaufend vorgenommen.
Zu den wichtigsten Modernisierungsmaßnahmen zählen die Modernisierung des Dachbodens (Dampfsperre und Dämmung der obersten Geschossdecke) sowie die Sanierung der Kinderzimmer. Im Zuge der Sanierung wurde eine Innendämmung (10 cm) vorgenommen.
Der Kaminofen mit vorbereiteter Wasseranbindung bietet eine zusätzliche Möglichkeit zum Energie sparen und sorgt gleichzeitig für eine gemütliche Atmosphäre. Der entsprechende Kamin ist auch schon vorhanden. Im Wohnzimmer wurden neue Leitungen und Heizkörper verbaut. Anfang 2027 wird hier in gleicher Weise saniert. Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Das Erdgeschoss – offen, einladend und gemütlich
Über den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die verschiedenen Wohnbereiche. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, während Sie auf der rechten Seite die großzügige gestaltete Küche mit offenen Essbereich erwartet.

Geradeaus führt die Treppe in das Obergeschoss. Vom Essbereich aus gelangen Sie in den ebenfalls offenen und großzügigen Wohnbereich. Hier bildet der Kaminofen einen besonderen Blickfang und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in das Arbeitszimmer/Gästezimmer und Sie haben einen direkten Zugang zum Garten sowie zu den angrenzenden Nebengebäuden. Besonders hervorzuheben ist der vollunterkellerte Freizeitbereich.

Direkt am Wohnhaus befindet sich außerdem die Waschküche mit der Heizungsanlange, die den praktischen Charakter der Immobilie ergänzt. Die Dacheindeckung wurde 2024 erneuert und mit einer Gefälledämmung versehen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Doppelgarage mit vollständig nutzbarem Obergeschoss. Hier steht Ihnen zusätzliche Fläche zur Verfügung, die sich je nach Bedarf beispielsweise als Hobbyraum oder als Lagerfläche der Werkstatt nutzen lassen.

Der Außenbereich – viel Platz für ihre Freizeit
Auch das Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Im Garten befindet sich eine schattige Sitzecke, ein Brennholzständer, ein Hochbeetbereich sowie ein großes Klettergerüst mit Rutsche. Baume, Sträucher und Beete sorgen für eine angenehme grüne Umgebung.

Ob entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Familienzeit oder die Verwirklichung eigener Gartenideen – hier können Sie Ihren persönlichen Wohlfühlort schaffen.

Das Obergeschoss – großzügige Räume für die ganze Familie
Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Platz für die gesamte Familie.
Vom Flur aus erreichen Sie insgesamt drei Kinderzimmer, von denen eines eine eigene Dachterrasse verfügt. Auch beim Elternschlafzimmer besteht die Möglichkeit eine Terrasse zu schaffen.

Ein großzügiger Flur lässt sich flexible an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Besonders praktisch: Für ein weiteres Badezimmer wurde bereits vorgesorgt. Sämtlich erforderlichen Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie die Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen umsetzen können.

Das Obergeschoss verfügt über keine Dachschrägen und bietet dadurch eine optimale Raumnutzung mit großzügigem Wohnkomfort. Über eine typisch Dachbodentreppe erreichen Sie außerdem den Dachboden, der sich hervorragend als zusätzlichen Stauraum eignet.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten
Diese Immobilie verbindet den Charme eines ursprünglich im 19. Jahrhundert errichteten Hauses mit zahlreichen Modernisierungen, großzügigen Räumlichkeiten und einem vielseitigen Grundstück.

Ob Familienleben, Freizeitgestaltung oder individuelle Wohnideen – hier finden Sie jede Menge Platz, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Sonstiges:

Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.



Hausansicht



Hausansicht



Garten



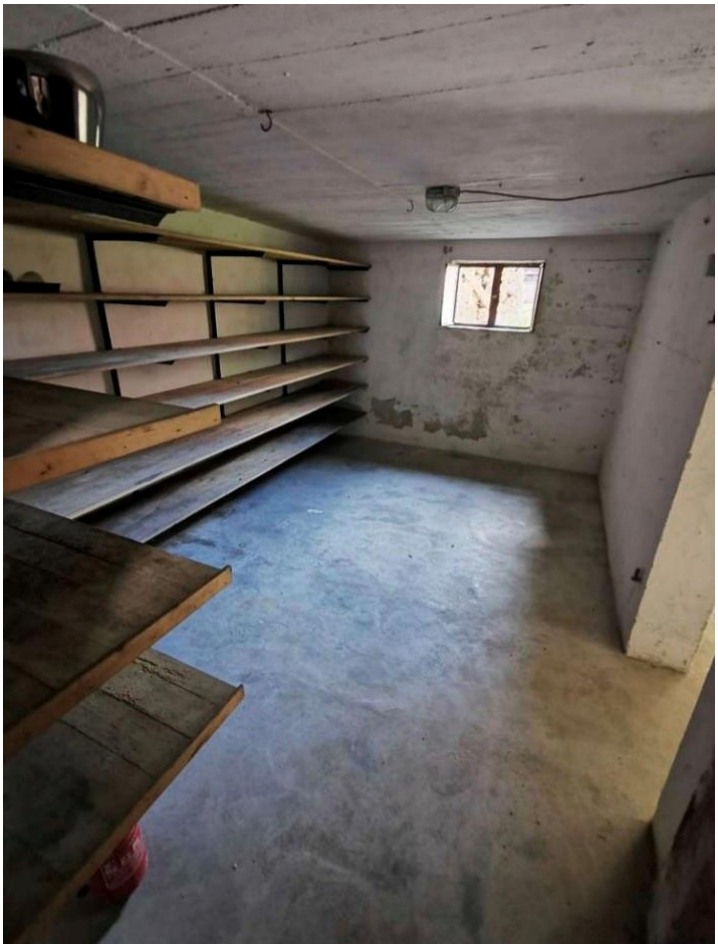
Ansicht Freizeitbereich

Garten und Garagenansicht









Keller (altes Bild)



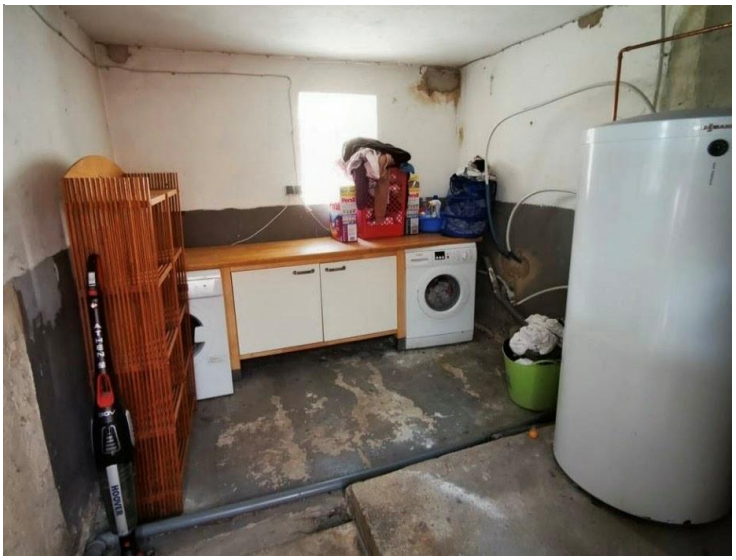
Freizeitraum (altes Bild)



Garage (altes Bild)



Keller (altes Bild)



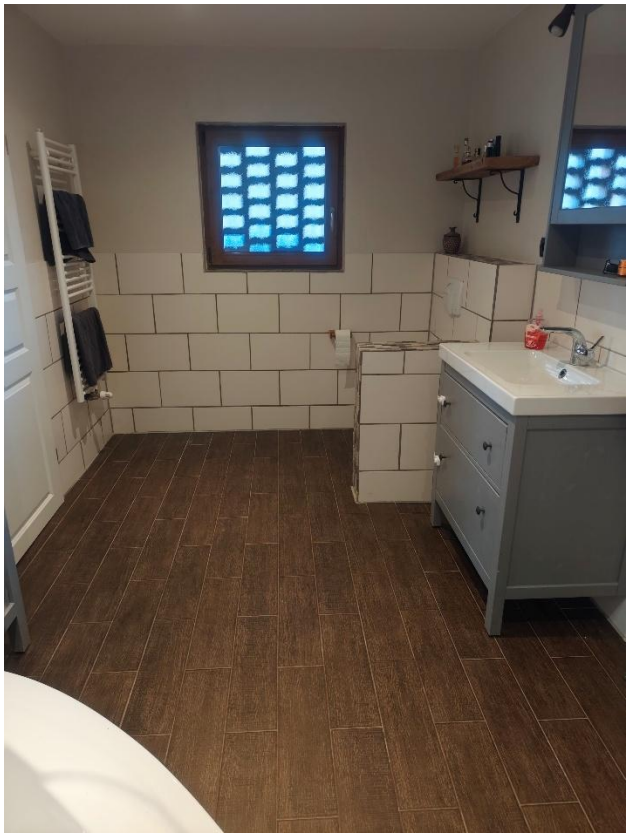
Waschküche (altes Bild)



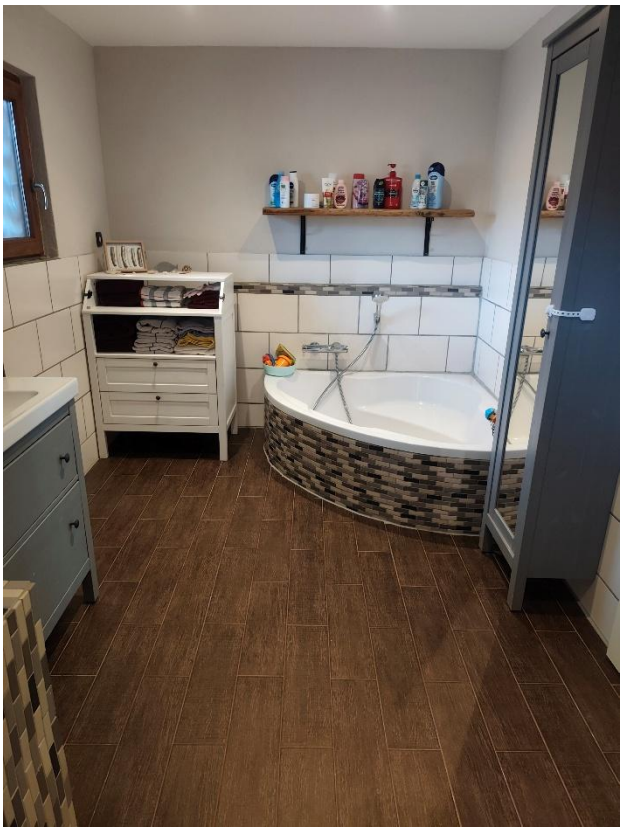
Flur



Flur



Badezimmer



Badezimmer







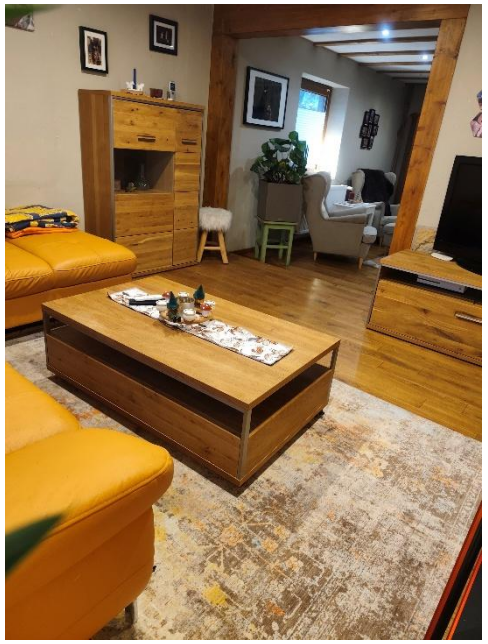






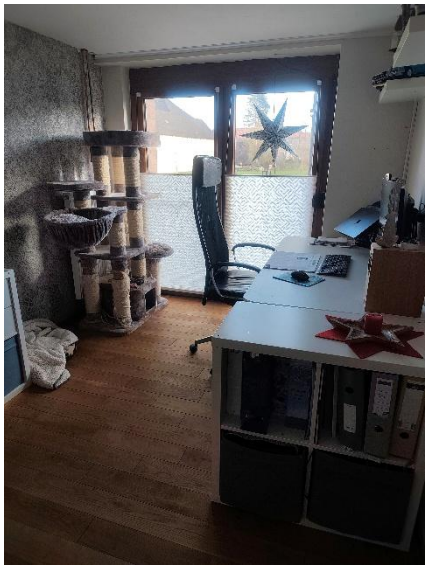


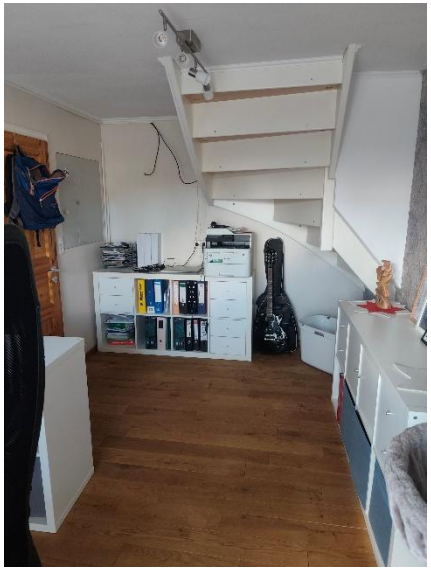


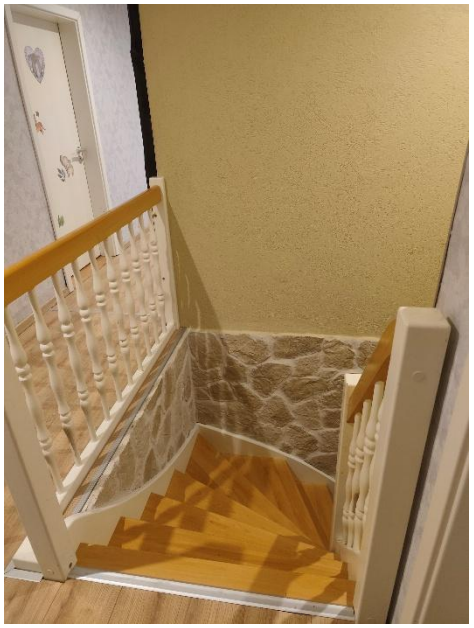


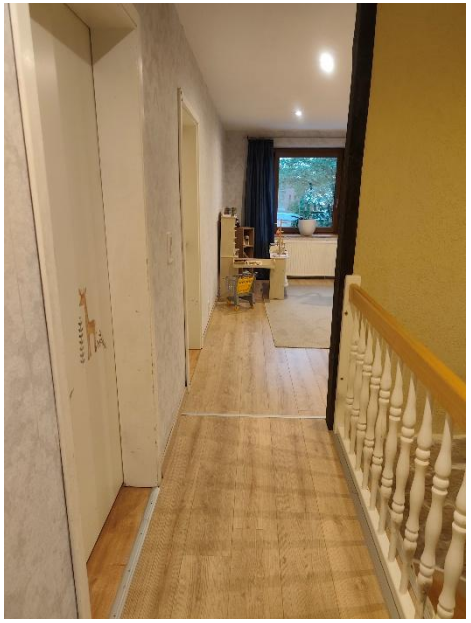








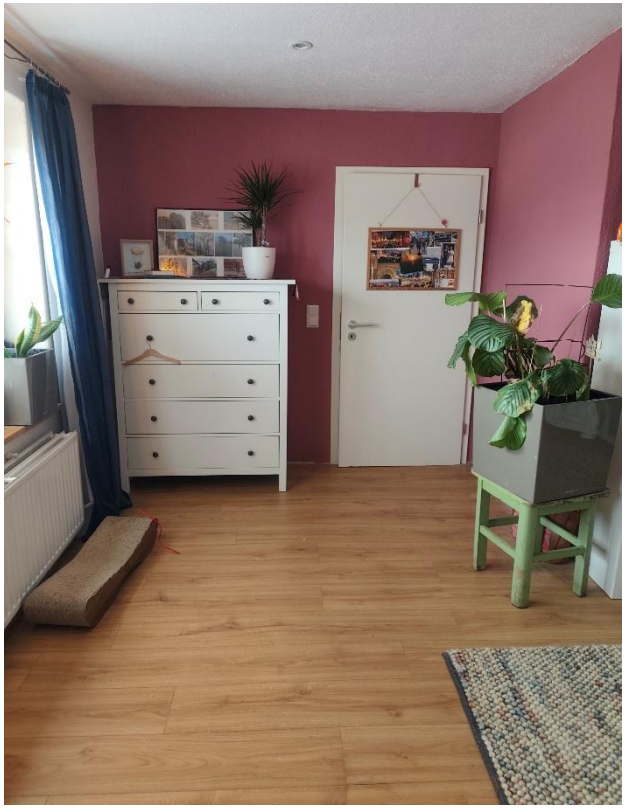




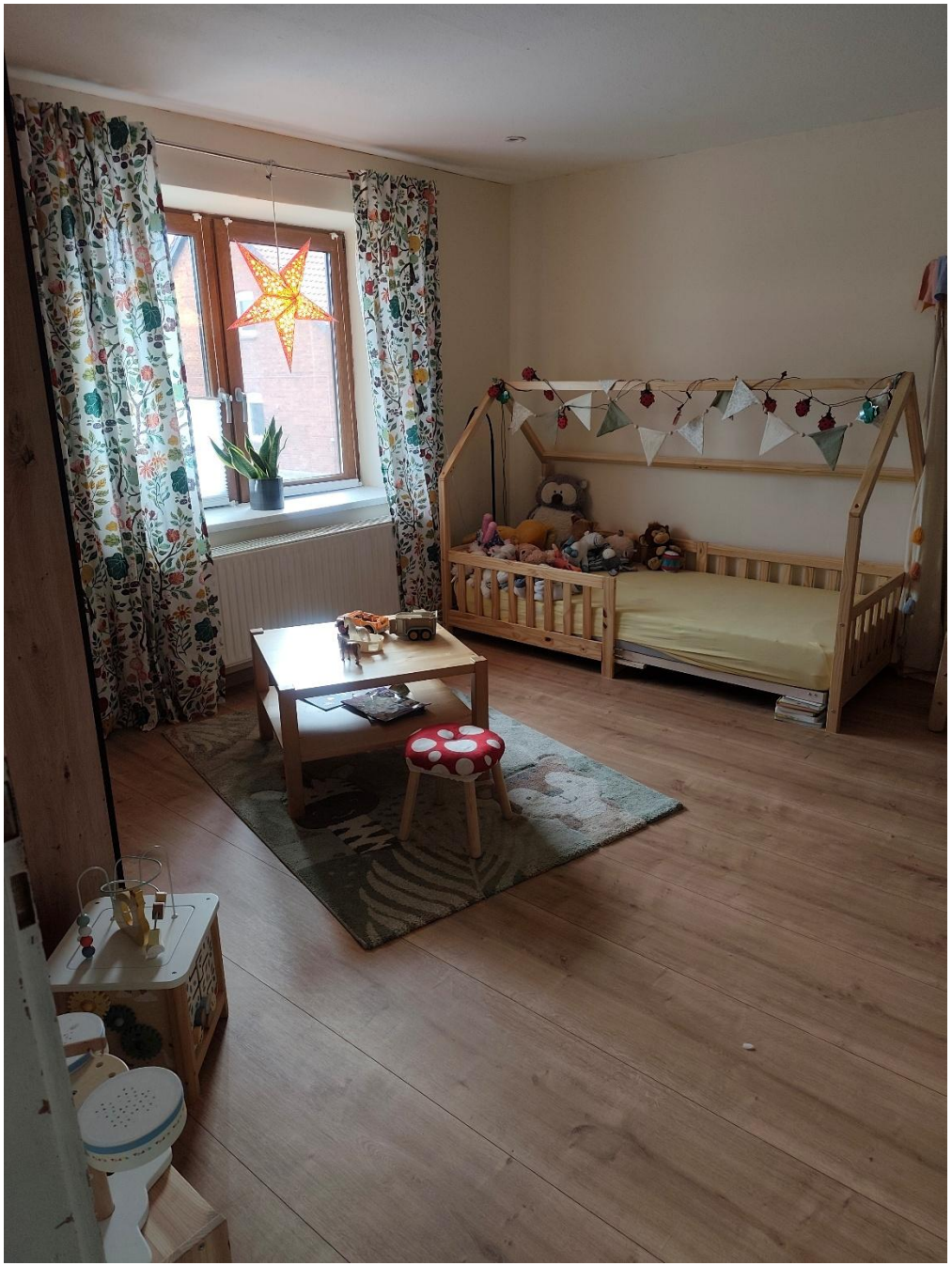


















➔ **Vorherige Nutzung des Lagerraumes**

