

## **Traumhaft gelegenes Einfamilienhaus im Künstlerdorf Worpswede**

Angeboten wird ein wunderschön gelegenes Einfamilienhaus mit voll ausgebautem Keller- und Dachgeschoss sowie einem klimatisierten Wintergarten mit insgesamt ca. 300m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und einem rund 3000m<sup>2</sup> großen parkähnlichen Grundstück in zentraler und doch absolut ruhiger Lage im Künstlerdorf Worpswede. Fußläufig zehn Minuten vom Dorfzentrum entfernt in unmittelbarer Waldrandlage, bietet dieses sehr gepflegte und bestens instandgehaltene Wohnhaus aus den 1970er Jahren vielfältige Möglichkeiten. Es hat einen großen Wintergarten mit eigenem Kamin, eine Sauna und einen Whirlpool, ist voll unterkellert und mit hochwertigen Materialien versehen. Das Grundstück kann bei Bedarf geteilt und auf einer Hälfte zusätzlich bebaut werden, so beispielsweise, wenn man seine Eltern oder Kinder in unmittelbarer Nähe haben möchte. Natürlich ist es auch möglich, die eine Hälfte des Grundstücks aus finanziellen Überlegungen heraus zu verkaufen, allerdings macht insbesondere die Größe des Grundstücks auch seinen Charme aus, sind parkähnliche Grundstücke dieser Art heutzutage in Worpswede kaum noch zu finden.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit einem hochwertigen Kamin aus Delfter Kacheln und einer offenen Essecke. Die bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen herrlichen Blick auf den Garten. Direkt mit dem Wohnzimmer verbunden ist ein moderner Wintergarten mit einem hellem Marmor-Fußboden, einem eigenen Kamin und umlaufender großzügiger Süd-Terrasse. Die zeitlose und hochwertige Küche bietet eine edle Arbeitsfläche aus Granit und zahlreiche ausgesuchte Schränke. Sie verfügt über eine angrenzende Speisekammer, in dem Kühlschrank und Vorratsschränke Platz finden können. Ferner befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, ein modernes Badezimmer mit schöner Dusche und hochwertigen Fliesen, ein helles Schlafzimmer mit Stabparkett und ein praktisches Arbeits- oder Kinderzimmer. Dieser Teil könnte auch als Einliegerbereich für Familienangehörige genutzt werden.

Über eine Treppe im Flur gelangt man in das vollständig ausgebaute Obergeschoss, welches bei Bedarf ebenfalls als eigene Wohnung genutzt werden könnte. Ein großes, gemütliches Studio mit Holzfußboden und edler Holzverkleidung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Angrenzend folgen ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein mittelgroßes Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem vorteilhaft gestalteten Badezimmer.

Der Keller besteht aus mehreren Räumen, darunter ein großer Hobbyraum mit Whirlpool, ein Dusch-/Waschraum mit Sauna, eine große Garage und weitere Nebenräume, die als Werkstatt oder Lagerräume dienen können. Die Gasheizungsanlage ist kürzlich generalüberholt und mit einer neuen elektronischen Steuerung versehen worden. Das Haus verfügt über eine eigene Anlage zur Wasserenthärtung.

Auf dem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand, vielfältigen Rhododendren und Azaleen befindet sich auch ein großzügiger Carport, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder zur Lagerung von Kaminholz bietet. Ein eigener Brunnen und Wasserhähne an mehreren Stellen erleichtern die Bewässerung in trockenen Perioden. Das Grundstück ist zur Straße hin mit einem hochwertigen Metallzaun und einem automatischen Tor versehen. Die bis zum Haus reichende Auffahrt aus Kopfsteinpflaster ist ebenso beleuchtet wie das Haus, die Terrasse und einzelne Gartenbereiche. Das Haus ist wegen der Bepflanzung mit verschiedenen Schmuckgehölzen, filigranen Solitären und Baum/Buschgruppen von der Straße kaum einsehbar und grenzt optisch Übergangslos an den Wald an.

Alles in allem nicht nur wegen des sehr schönen und bei Bedarf teilbaren Grundstückes in absolut ruhiger und dennoch zentraler Lage eine heutzutage im Künstlerdorf Worpswede nur noch sehr selten zu findende Gelegenheit, die über eine Generation hinaus innovative Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten bietet.