

Aufstellung der Renovierungsarbeiten und Beschreibung des Verkäufers:

- Innen hochwertige Böden aus Naturstein und Massivholzdielen geölt.
(Offenporig & Atmungsaktiv)
- Decken Massivholz gebürstet & weiß gekalkt (Offenporig & Atmungsaktiv)
- Wände komplett mit Kalkputz verputzt und Silikatfarbe weiß gestrichen (Offenporig & Atmungsaktiv)
- Akzent Wände mit Baumwoll/Seidenputz (Extrem feuchtigkeitsregulierend 1m² schluckt bis zu 10L Wasser)
- Fenster komplett ca. BJ ~2000 erneuert
- 30cm dickes Mauerwerk im Sommer kühl im Winter warm
- Westseite und Dach schon gedämmt
- Restliche Seiten für Dämmung vorbereitet (dadurch dass das Haus im Sommer kühl und im Winter schön warm ist ist das aber vernachlässigbar)
- Heizung Vissman Brennwertkessel mit unkaputtbarem Weißhaupbrenner wo je nach Last mit 1000-2000L Heizöl im Jahr zurecht kommt.
- großer 10000L Öltank unterirdisch im Garten.
- kompletter Wohn Essbereich kann mit einem Pelletskamin (2020) beheizt werden.
- Flur und das gesamte Obergeschoss kann mit einem Gusseisernen Scheiholzkamin (2020) beheizt werden. (Kein Schamott was bricht)
- Heizkörper 2020 erneuert
- Gesamte Elektrik 2020 auf 3 Adrig erneuert incl. Mehrfacher FI Zonen
- Als Schaltersystem wurde Gira Flächenschalter gewählt und alle Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz eingebaut (Kindersicherung Serienmäßig)
- eine große Doppelgarage die aktuell als Werkstatt genutzt wird
- eine weitere riesige 6x9 Meter übergroße Doppelgarage für mehre Autos, Anhänger und Motorräder
- ein Naturkeller zur Lebensmittellagerung

Paradies hinter dem Haus:

- Ein großzügiger Frühstücksbalkon nach Osten wie eine extra Sitzgelegenheit für die Morgenstunden.
- Ein Traumgarten für Kinder mit Teich, Riesensandkasten incl. Spielhaus mit Holzterrasse & Rutsche, Klettermöglichkeiten.
- Eine riesige 9x6M Terrasse
- eine weitere riesige Pergola / Freisitz teilverglast welche mit Strom, Druckluft + Leerrohren vom Haus versorgt ist
- Schön angelegte 5 verschiedene Brombeer Sorten, Weintrauben, Himbeeren (6 Verschiede Sorten die von März bis Oktober Blühen und Früchte bringen) , Träuble (rot/schwarz/weiß)
- eine schöne große Rasenfläche mit englischem Rasen hinterm Haus
- ein ausreichend großer Nutzgarten mit ca. 50m² für den Gemüseanbau
- 15 Hochbeete mit Tropfschläuchen um den Nutzgarten herum
- Alles also der gesamte Garten mit, Rasen, Himbeeren, Hochbeete mit einem Bewässerungssystem und Tropfschläuchen ausgestattet und wurde 2020 neu angelegt.
- eine 16 Kubikmeter große Zisterne wurde gebaut für die Gartenbewässerung die man auch für die Hauseinspeisung nutzen könnte.
- ein kleiner Brunnen aus Naturstein mit separater 1,2m³ Zisterne
- Ein Topaz Apfelbaum (2021) und ein Sauerkirsch (2024) Baum wurden gepflanzt

Vor dem Haus:

- eine riesige Fläche mit Sickersteinen, mit Platz für locker 6-10 Autos
- eine Wildblumenwiese mit 2 Ahornbäumen vor dem Haus
- Ein Teich mit 50-100 Goldfischen
- ein Holzlager für ~10 Festmeter Holz geschichtet oder 8-9 Raummeter geschüttet

Die Technik im Haus wurde 2020 so bedacht das alle Rolläden im Wohngeschoss elektrisch ausgeführt wurden sowie Smart mit dem Handy steuerbar sind. (keine anfälligen smarten Motoren sondern haltbare Motoren mit 10 Jahre Garantie die mit einer externen smarten Steuerung versehen wurden)

Alle Einbaustrahler auf LED Technik sind ebenso Smart steuerbar.

Die Eingangstüren und das Garagentor ist ebenso mit dem Handy bedienbar.

Die Kühlschränke hängen nicht am FI das diese im Fall der Fälle nicht ausfallen und warm werden.

Die Küche ist mit 2 Flächeninduktionsfelder von Miele (80cm) und Bosch (30cm) ausgestattet wobei das Miele 7,4KW auf eine Kochfläche bündeln kann.

ein XXL Vollintegrierter Miele Geschirrspüler AutoDos mit Besteckschublade ist verbaut.

2 Dampfbacköfen von AEG zur perfekten Zubereitung von Gebäck, Broten bis zu SousVide und 100% Dampfgaren ist alles möglich.

Ebenso 300°C für Pizza

Die Küche ist komplett mit Schubladen ausgestattet auch die Hochschränke sind komplett mit Schubladen bestückt für den perfekten Zugriff.

Die Küche ist aktuell auf große Menschen zugeschnitten (Arbeitsplattenhöhe) und kann aber um bis zu 10cm. abgesenkt werden.

Eine Kücheninsel die auf Rollen verschiebbar ist um den Raum je nach Situation optimal zu nutzen.

So kann man mit vielen Menschen zusammen Kochen und danach die Insel ein paar cm zurück in die Küche schieben für mehr Platz um den 3Meter langen massivholz Esstisch.

Eine Solaranlage ist auf dem Dach verbaut wo noch bis Ende 2026 ein lukrativer Einspeisevertrag läuft und monatlich ca. 180€ Erträge erwirtschaftet.

Im Keller mehrere Kraftstromsteckdosen für das E-Auto oder starke Verbraucher.

Hohe Decken für angenehmes Wohlbefinden.

Aktuell ist DSL 120/40 verfügbar und geschaltet und die Glasfaser welche vermutlich im laufe des Jahres geschaltet wird liegt auch schon im Haus. (1000Mbit)

Die Trinkwasseraufbereitung übernimmt eine 11 Stufige Umkehrosmoseanlage welche auch den großen Liebherr SidebySide Kühlschrank mit Eiswürfelbereiter und die Espressomaschine versorgt.

Im Haus sind 4 Toiletten, 2 Bäder und ein Wellnessbereich mit Schneckendusche & Sauna vorhanden der als riesiges Bad umgebaut werden könnte.

Das Besondere an diesem Haus mit ca. 1000m² Grundstück ist das es von der Straße nach wenig aussieht und die Details sich im und vor allem hinterm Haus verstecken.

Trotz zentraler Lage ist es sehr ruhig.