

Exposé

Ferienhaus in Schlüchtern

Haus für Ruheliebende auch als Hauptwohnsitz



Objekt-Nr. **OM-311211**

Ferienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Engelhardt Lyon

Bornweg 9
36381 Schlüchtern
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde in 2022 massiver Bauweise nach gültiger ENEC gebaut. Die hohen energetischen Anforderungen eines Wohnhauses wurden baurechtlich erfüllt und es ist als Hauptwohnsitz nutzbar. Das Haus ist für 2 Personen ausgelegt. Umbau möglich.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der Tiroler Grundofen, ein großzügiges Bad mit Wanne-Dusch-Kombi, Eiche Fertig-Parkett, voll ausgestattete Küche. Ein weiteres Highlight ist die 84 qm teilüberdachte Holzterrasse mit Südausrichtung, welche in der Wohnflächenermittlung berücksichtigt wurde. Hier haben Sie den ganzen Tag Sonne.

Ausstattung

Die Hauptheizung des Hauses ist ein sog. Grundofen, welcher mit Holz befeuert wird. Ferner verfügt das Haus über einen Vaillant Gas- Raumheizautomat. Fußbodenheizung ist vorgerüstet. Das Gebäude ist mit Strom, Wasser, Gas und Internet (50MBit) erschlossen.

Das Grundstück verfügt über eine 7m³ Regenwasserzisterne. Abwasser wird über eine geschlossene Grube 10m³ erfasst. Eine Umrüstung auf Bio Kläranlage ist bei Nutzung als Hauptwohnsitz möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Grundstück selbst bietet sehr viele Möglichkeiten sich kreativ zu verwirklichen. Auf den ca. 1.800m² Grundstück kann ein zusätzliches Haus gemäß Bebauungsplan errichtet werden. Ferner ist im Preis eine kleine Besucherhütte enthalten.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und hat 1 großes Zugangstor und 2 Zugangstüren.

Das Gesamtgrundstück sind ca. 2.800m² und mit dem Haus werden davon ca. 1.800m² verkauft. Grundstücksfläche wird durch Teilung noch genau ermittelt. Optional ist der Kauf für das gesamte Grundstück möglich.

Auf den beigefügten Grundriss im EG wurde der Windfang ohne Türöffnung erstellt. Die Küche größer da die SPK entfallen ist und der Lesebereich im OG nicht ersichtlich und farblich markiert. Das alles waren Änderungen in der Ausführung und wurden in der Planung nicht mehr angepasst.

Lage

Das Anwesen liegt im OT Hutten, im Feriengebiet „Am heiligen Born“, umgeben von Wiesen, Feldern und Wald. Wandern und spazieren kann man direkt ab der Haustür. Das wunderschöne Biosphärenreservat Hoch Rhön ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto gut zu erreichen. Unterhalb des Grundstücks liegt ein ruhiger Campingplatz und nebenan ein kleines, aber sehr schönes Freibad. Im Ort selbst gibt es ein kleines Lädchen für den täglichen Bedarf.

In nur 8km Entfernung liegt das Zentrum des Luftkurortes Schlüchtern, mit allen Annehmlichkeiten. Hier finden Sie alle Arten von Geschäften, einen Baumarkt, Tankstellen, Restaurants, Cafés und ein Krankenhaus. Auch kulturell und historisch hat Schlüchtern einiges zu bieten. Die Domstadt Fulda, mit ihrem Barockviertel und Schloss liegt nur ca. 25km mit dem Auto von Hutten entfernt.

Das Grundstück ist nicht für landwirtschaftliche Tierhaltung geeignet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick von Süden

Exposé - Galerie



Blick von Süden



Blick von Südwest

Exposé - Galerie



Blick von NordOst



Luftbild Haus und Anwesen

Exposé - Galerie



Terrasse /Eingangsbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Teilbereich Terrasse



Besucherhütte

Exposé - Galerie



Blick von Besucherhütte



Flur



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Blick Flur/Fernsehbereich



Schiebetür auf Terrasse

Exposé - Galerie



Kaminofen



Zugang Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum

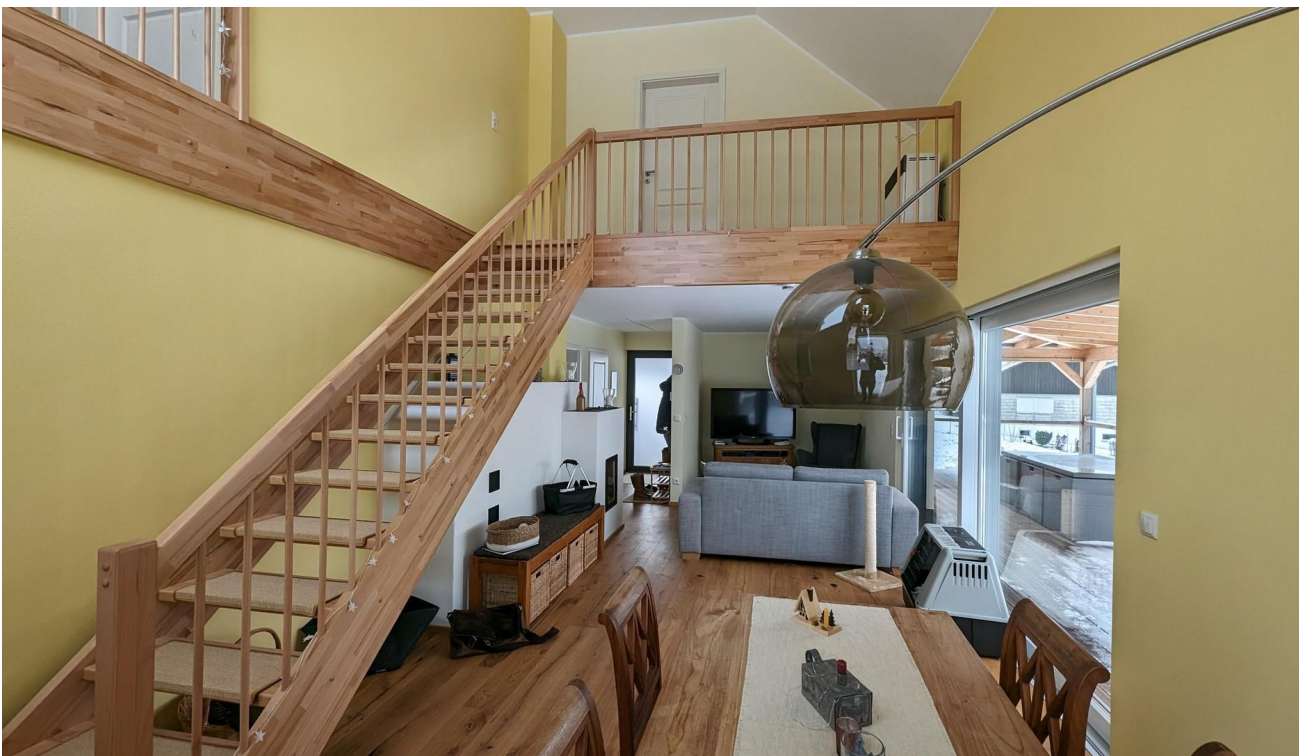


Küche

Exposé - Galerie

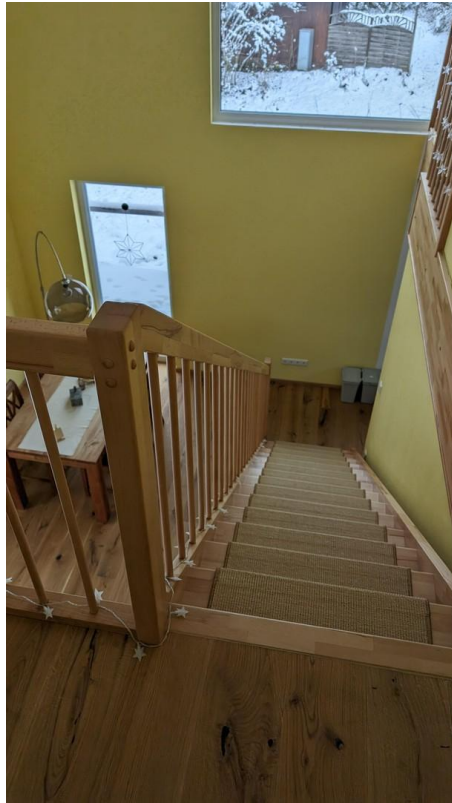


Küche

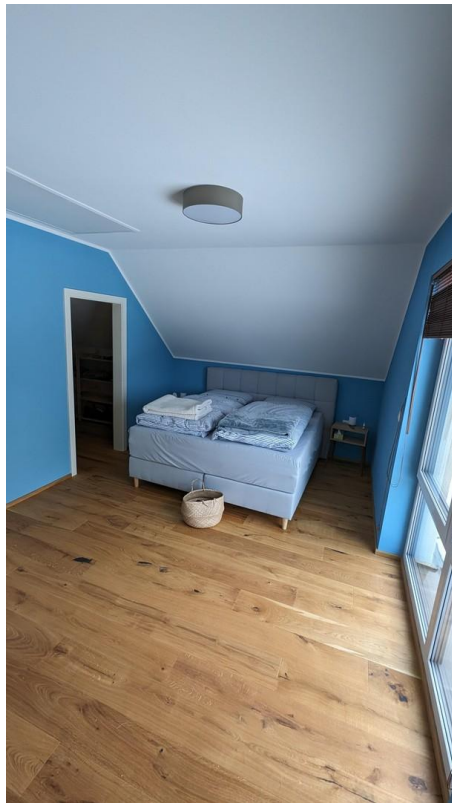


Galeriebereich

Exposé - Galerie



Blick auf Treppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



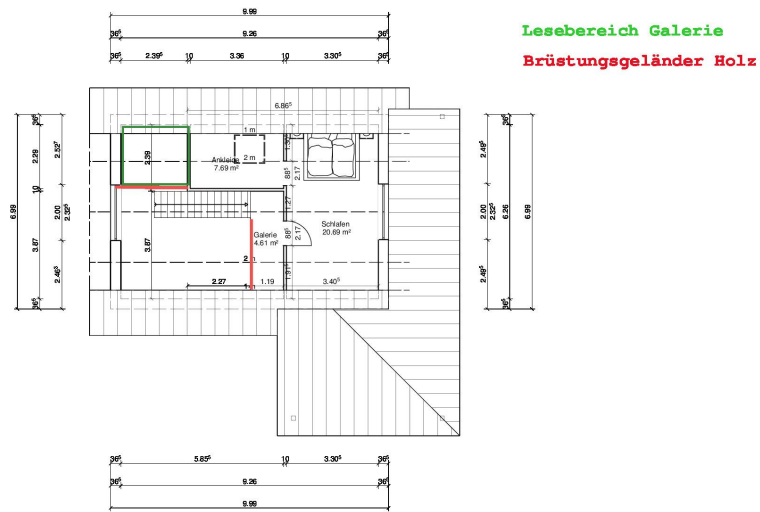
Ankleidezimmer

Exposé - Galerie

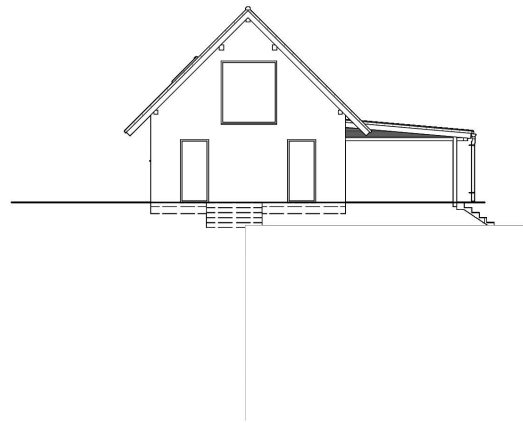
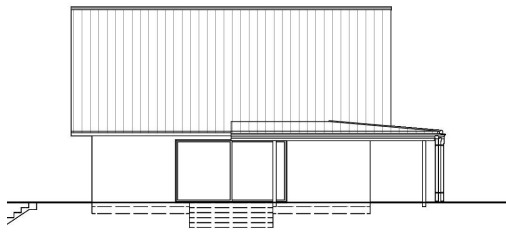
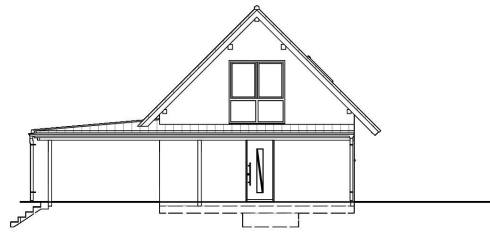
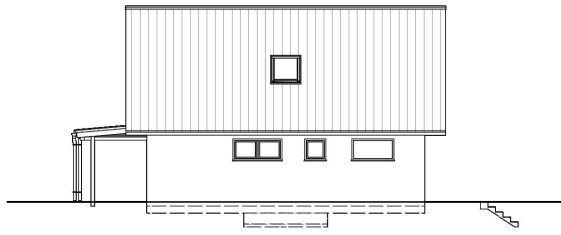


Lesebereich

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

