

Exposé

Einfamilienhaus in Hellenthal

Einzigartiges Forstanwesen mit historischem Charme und Wirtschaftsgebäude



Objekt-Nr. OM-312172

Einfamilienhaus

Verkauf: **869.000 €**

Ansprechpartner:
Dormagen

53940 Hellenthal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.373,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive ehemalige Forsthaus verbindet auf einzigartige Weise den historischen Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Die unter Denkmalschutz stehende Immobilie stammt aus dem Baujahr 1922 und verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilt. Das Objekt ist teilunterkellert. Ein zusätzliches Raumangebot besteht im Dachgeschoss, das derzeit als privater Hobbyraum genutzt wird. Das Anwesen liegt in exponierter Lage und verfügt über eine Grundstücksfläche von 2.373m². Ab dem Jahr 1992 bis heute wurde das Haus liebevoll und aufwendig saniert. Dieses Forsthaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und in einem Anwesen zu wohnen, das Geschichte und Moderne harmonisch vereint.

Das Nebengebäude mit zwei angrenzenden Carports wird aktuell als Werkstatt und Unterstellmöglichkeit genutzt. Beheizt wird das Objekt durch ein duales Heizungssystem. Die Ölheizung, die im Jahr 2019 erneuert wurde, stellt sicher, dass die Immobilie auch bei längerer Abwesenheit der Eigentümer beheizt werden kann. Die moderne Stückholzheizung des österreichischen Herstellers ETA, die im Jahr 2023 zusätzlich eingebaut wurde, bietet zusätzlich die Möglichkeit, das Objekt nachhaltig und ökologisch zu beheizen. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden

Ausstattung

Objektzustand: sehr gepflegt

Qualität der Ausstattung: gehoben

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Mitverkauft wird perfekt abgelagertes Brennholz, welches den mehrfachen Jahresbedarf abdeckt.

Keine Maklerprovision, Makleranfragen nicht erwünscht

Lage

Nahe der Oleftalsperre mit ausgedehnten Waldungen im Nationalpark Eifel mit der Nationalparkhauptstadt Schleiden. Hellenthal verfügt über einen kleinen Wochenmarkt, VR Bank Nordeifel eG, Aldi, Bäcker, Apotheke etc. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Pkw (unter 5 Minuten) zu erreichen. Eine Grund- und Hauptschule, eine Kita sowie ein umfangreiches Freizeit- und Erholungsangebot (z.B. Wildfreigehege) befinden sich ebenfalls im Ort. Ein Busbahnhof befindet sich ebenfalls in sehr akzeptabler Entfernung. Die Städte Aachen, Köln und Bonn sind in ca. einer Autostunde zu erreichen. DB-Anschluss (Strecke Köln-Trier) in Kall (ca. 15 km entfernt) sowie Autobahnauffahrt A1 ca. 30 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

