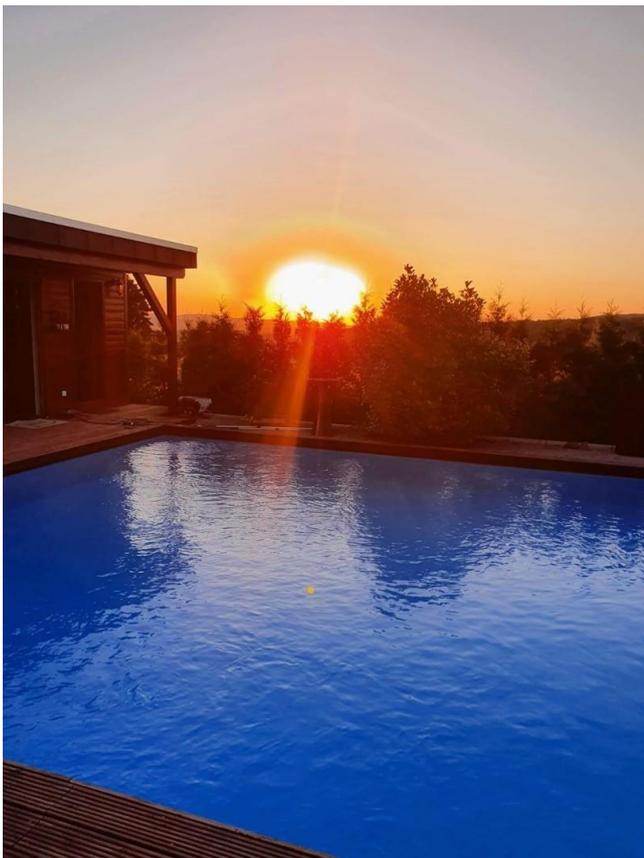


Exposé

Einfamilienhaus in Extertal

Komplett saniertes Bauernaus / EFH / Resthof in Alleinlage, 32699 Extertal



Objekt-Nr. OM-321953

Einfamilienhaus

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Richter
Mobil: 0171 3552057

Im alten Gehege 2
32699 Extertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	24.859,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	500,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem Hügel vorm Wald mit unverbaubarem Blick auf Extertal ohne jeglichen Durchgangsverkehr (Sackgasse) kann man in diesem komplett restaurierten Bauernhaus / EFH in Alleinlage, absolute Ruhe genießen.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 300m² über 2 Ebenen, verfügt über 7 Zimmer plus offener Wohnküche(im Preis enthalten), großer Deele mit Kamin, einem Wintergarten mit zusätzlichen Kamin und einem ausbaufähig, vorbereiteten Dachboden (114m²).

EG: Große Deele, Badezimmer, Gäste WC, HWR, Wohnzimmer(auch mit Kamin), Offene Küche / Esszimmer, Wintergarten

OG: Büro, Schlafzimmer + Ankleidezimmer, Gäste Zimmer, Fitnessraum, Kl.Abstellraum, Kl.Galerie

In den Garten (ca. 2000m²) und den Poolbereich (ca. 210m²) mit großer Partyhütte m. Kamin/WC kommt man über das Wohnzimmer / Esszimmer, dem HWR oder aber dem Wintergarten, sowie man auch über den neu gepflasterten Hof direkten Zugang zum Außenbereich hat.

Die auf verschiedenen Höhen angelegten Terrassen laden zum Verweilen ein und man kann quasi mit der Sonne wandern oder ein Sprung in den beheizbaren Pool (8x7 m / 1,60 m tief) wagen.

Zum Objekt gehören direkt am Haus gelegen 24.859 qm Ackerland/ Wiese + Wege. (2,1 ha Wiese / 0,3 ha Ackerland)

Sollte das Land/Ackerland/Wiese nicht benötigt werden, könnte dies natürlich auch weiterverkauft werden, Interessenten wären vorhanden.

Ein eigener funktionsfähiger Brunnen verfügt ganzjährig über Wasser.

Garagen/Stellplätze: 10

Grundstücksfläche: ca. 24859 m²

Der Energieausweis ist beantragt

Ausstattung

2007: Wohnhaus komplett entkernt.

Alle Wasserrohre, Elektrik (inklusive Sicherungskasten) und Abwasserleitungen wurden erneuert.

2008/2009: Neue Fenster EG & Neuanlage des Grundstücks, Terrassen, Garten, Beete, Bäume, Hecken, etc.

2010-2013: Neues Dach inkl. 14 cm Aufsparrendämmung (Bauda)

Neue Deckenbalken (Erhöhung Decke im OG, sowie neue Raumaufteilung)

2014-2017 Dachboden Fußbodenaufbau 10 cm mit 5 cm Isolierung / Giebel mit 30 cm Dämmmaterial & Neuanlage des oberen Parkplatzes und des unteren Hofes

2018: Komplettsanierung des Wintergartens zu einem hellen, freundlichen und modernen mit Kamin ausgestatteten Wohlfühlraum.

Des Weiteren erfolgte die Neuanlage einer traumhaften uneinsehbaren Poolanlage.

2019-2023: Ausbau des OG & Neue Fenster(2022)

Renovierung des EG, Außenputz, Fertigstellung des Heizungsraum/HWR, Verkleidung der Innenwände des Kellers.

2024: Pflasterung des Hofes, Neue Viessmann Öl-Brennwertheizung (komplett neue Heizungsrohre sowie Heizkörper) , Fertigstellung des OG.

Die Fußböden sind mit Laminat bzw. Fliesen versehen.

Im ganzen Haus wurden Holztüren verbaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus kann mit dem kompletten Inventar, also allen Möbeln, Elektrogeräten/TV, Werkzeugen, Aufsitzmäher, etc. übernommen werden (im Kaufpreis enthalten)

Lage

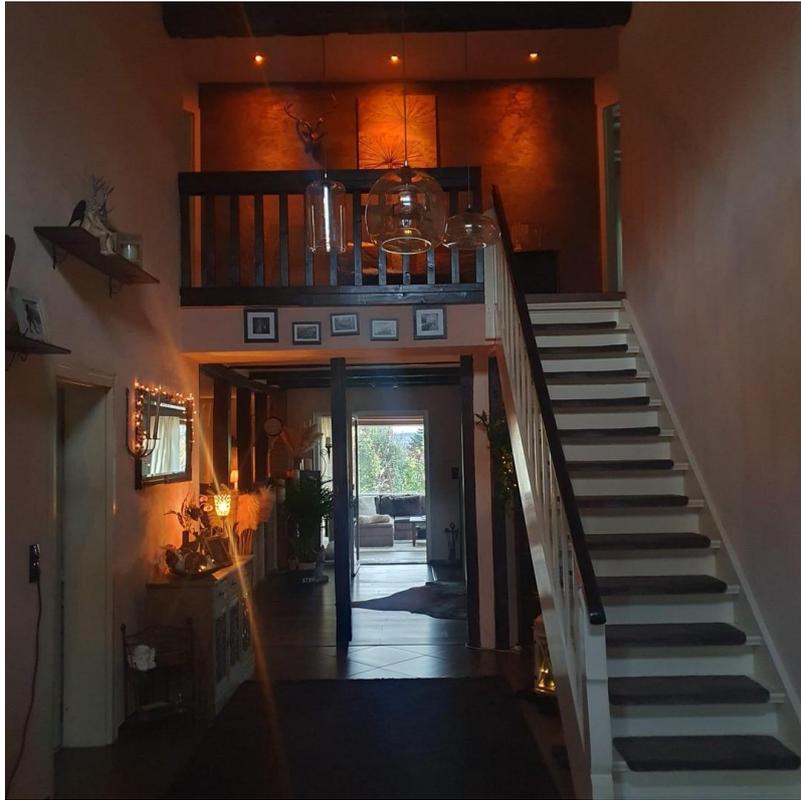
Einmalige Alleinlage im Herzen vom Extertal (Hagendorf) mit unverbaubarem Weitblick direkt vorm Wald. Sackgasse, kein Durchgangsverkehr !

Bei Interesse können Sie natürlich gerne mal vorbeifahren (trotz Sackgasse/Wendemöglichkeit vorhanden) um sich von der außergewöhnlichen Lage dieses Grundstückes ein Bild machen zu können.

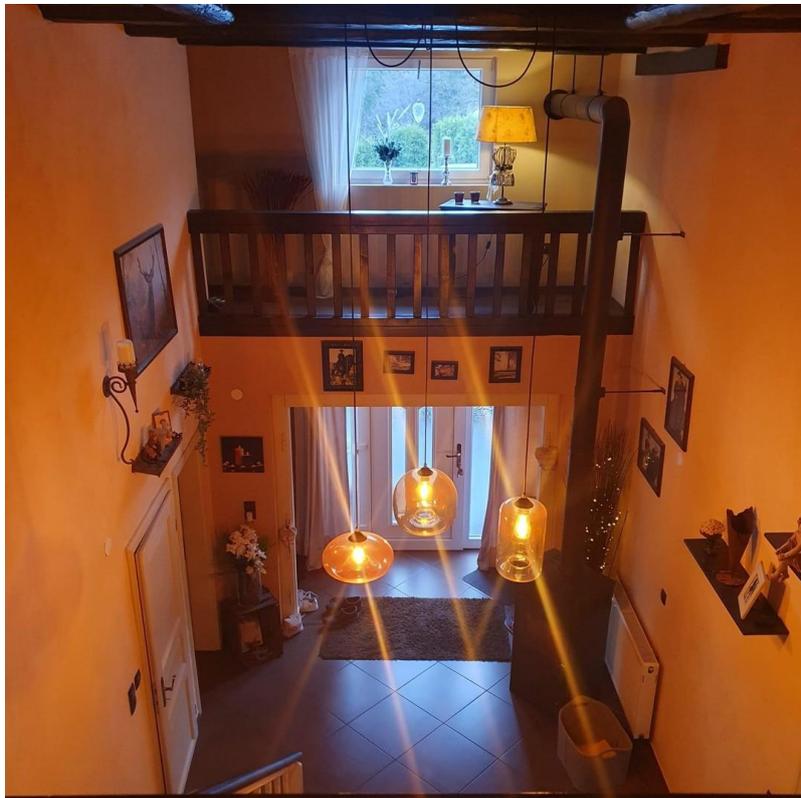
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

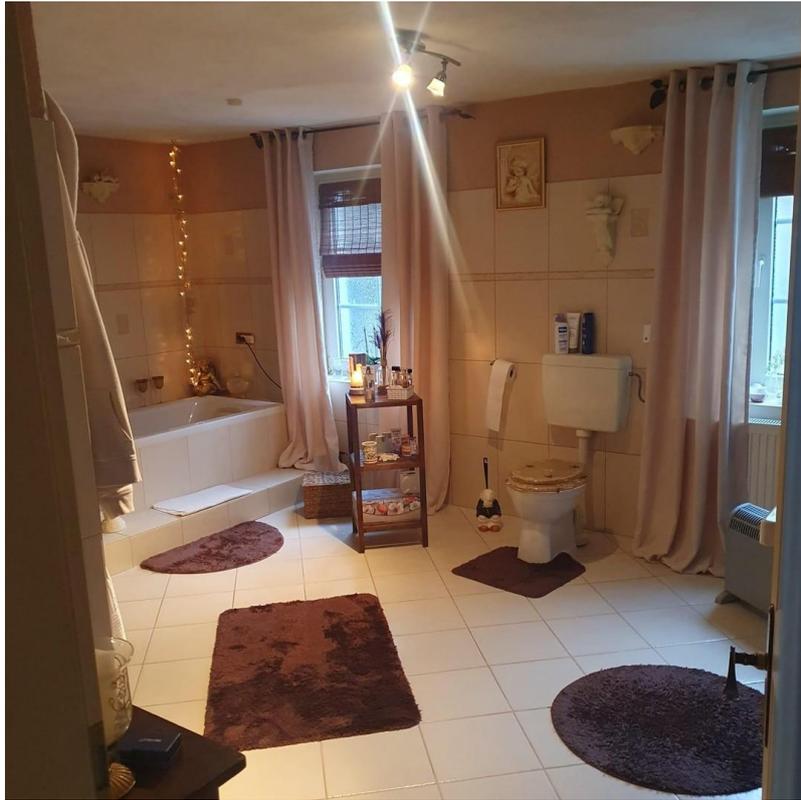


Große Deele / Eingangsbereich

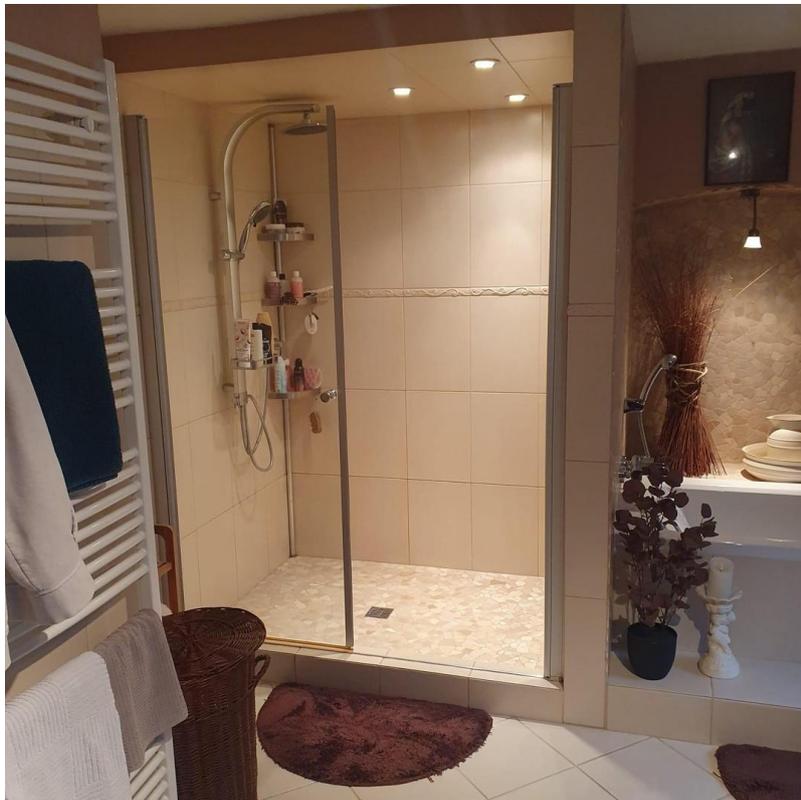


Obenansicht Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG: Badezimmer m. Badewanne



EG: Große Dusche

Exposé - Galerie



EG: Offenes Wohnzimmer



EG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: Esszimmer

Exposé - Galerie

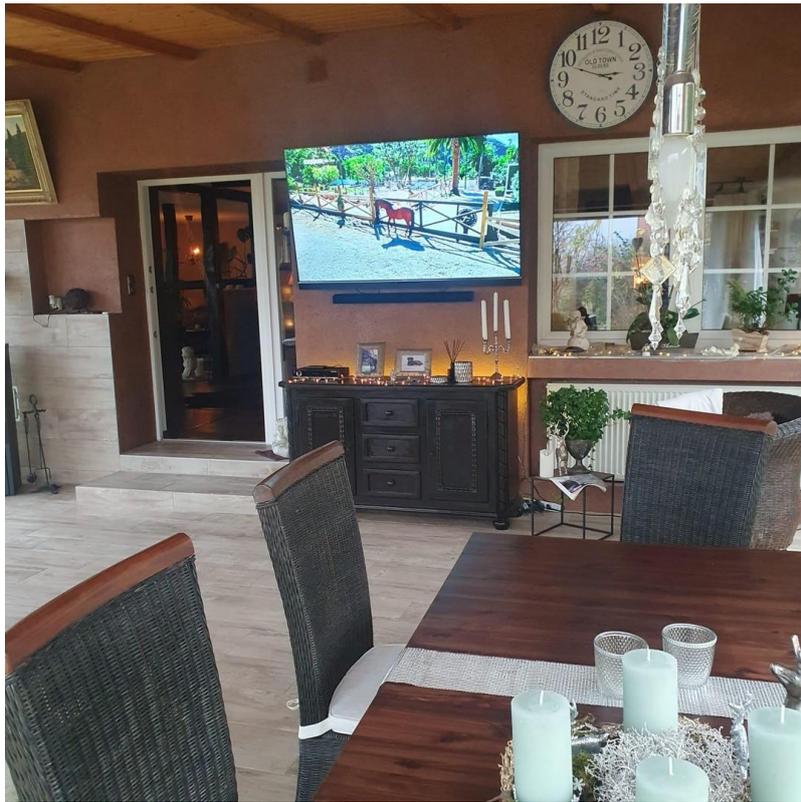


EG: Wintergarten



EG: Wintergarten

Exposé - Galerie



EG: Wintergarten



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Offene Küche

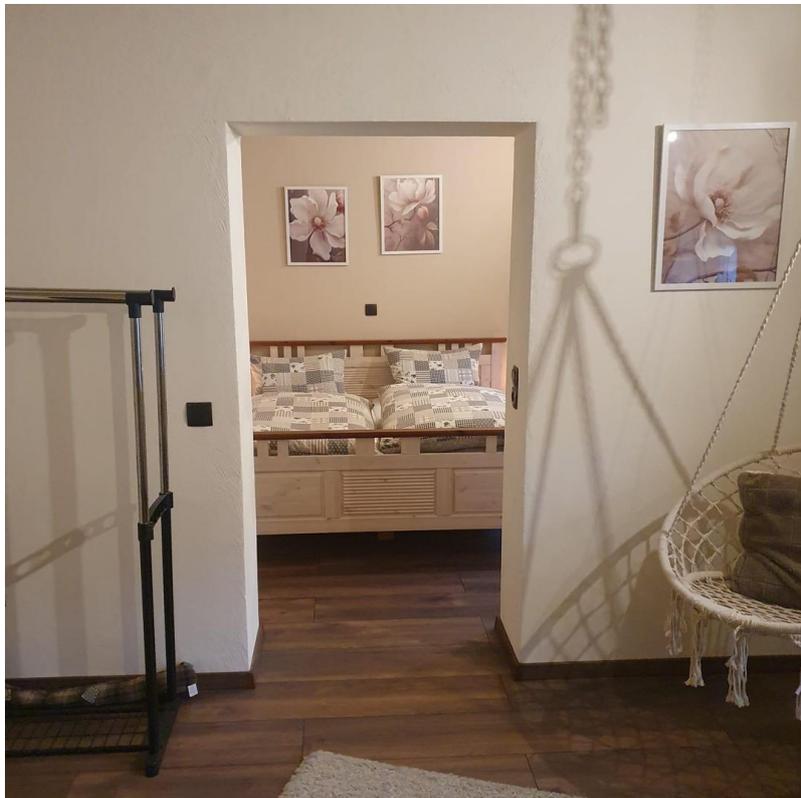


OG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie

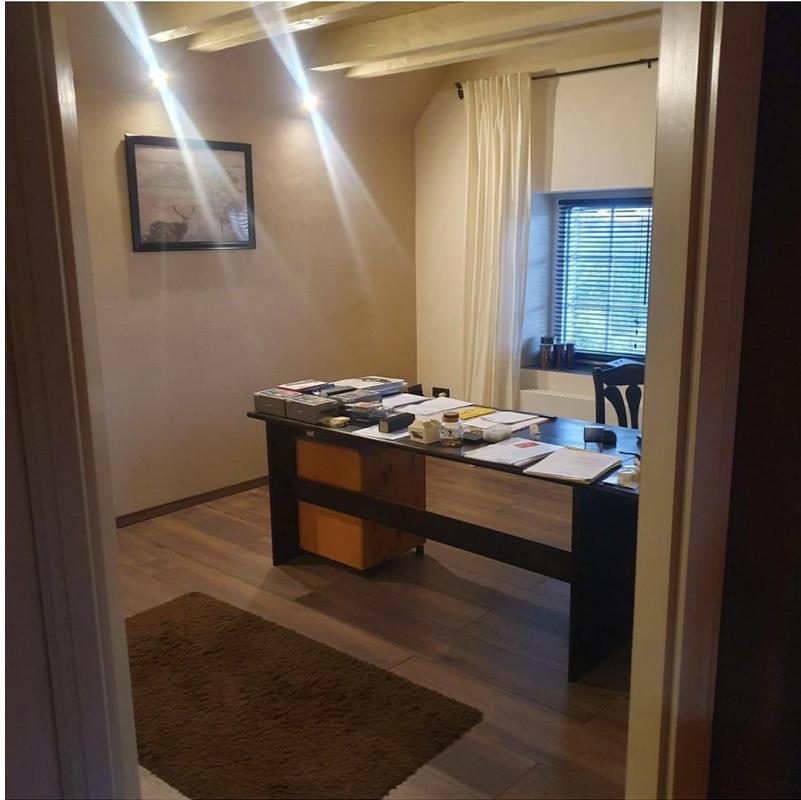


OG: Ankleideraum (Zugang v.SZ)

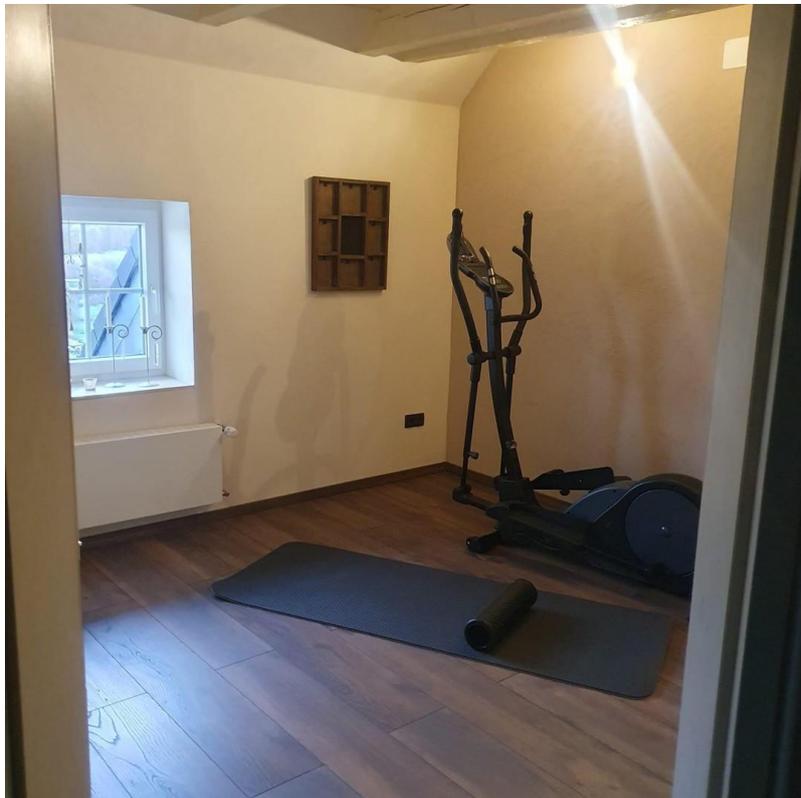


OG:Gästezimmer m.Vorraum

Exposé - Galerie



OG: Büro



OG: Fitnessraum

Exposé - Galerie



Dachboden



14 cm Aufsparrendämmung

Exposé - Galerie



Fußbodenaufbau Dachboden



Keller

Exposé - Galerie



Sicherungskasten 1



Sicherungskasten 2

Exposé - Galerie

VITOLADENS 300-C VIEMANN

DE, AT, LU: Öl-Brennwertheizgerät
BE: Chaudière fioul à condensation
Condenserend verwarmingstoestel op olie

EN 303

Herstell-Daten

 7720004401429121 

Typ / Type **J3RB-24**

B23, B23P, C13x¹, C33x, C53x, C63x, C83x, C93x

P_{min} (80/60 °C)	9,6 kW	P_{min} (80/60 °C)	22,0 kW
P_{max} (50/30 °C)	10,3 kW	P_{max} (50/30 °C)	23,6 kW
Q_{max} (H _l)	10,0 kW	Q_{max} (H _l)	22,9 kW

Öldurchsatz Heizöl / Débit de fioul FOD 1,9 kg/n

V 42,5 l
TN 100 °C
PMS 3 bar (0,3 MPa)
230 V~ / 50 Hz / max. 160 W

¹ nur für FR / uniquement pour FR

CE-0085 24 J3RB-24
Viessmann Climate Solutions SE, 35108 Allendorf/Germany

 7720004401429121 

Scannen Sie hier für Ihre kopierbaren Visiten
Kleben Sie den QR Code an einen gut leuchtenden Platz
Scannez le code pour obtenir vos coordonnées dès à présent
Append le code QR à un endroit bien visible
Please stick to get your free business card
Affix the QR code in clearly visible place
Către vizitările gratis, vă rugăm să puneți lipă decorațiunile Serpente
Appendine QR, într-un loc bine iluminat
Скачайте бесплатные визитки здесь: 7720004401429121
QR код можно использовать для получения визитки

6172181-02

Neue Viessmann Öl-Brennwertzgz



Poolanlage

Exposé - Galerie



"Partyhütte"



Theke in "Partyhütte"

Exposé - Galerie



Poolanlage



Ofen für Pool

Exposé - Galerie



Obenansicht auf Poolanlage



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Neu gepflasterter Hof



Zufahrt

Exposé - Galerie



Nordansicht



Ostansicht

Exposé - Galerie



Westansicht



Südansicht

Exposé - Galerie



Garage



Terrasse rund um Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse mit "Weindach"



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie

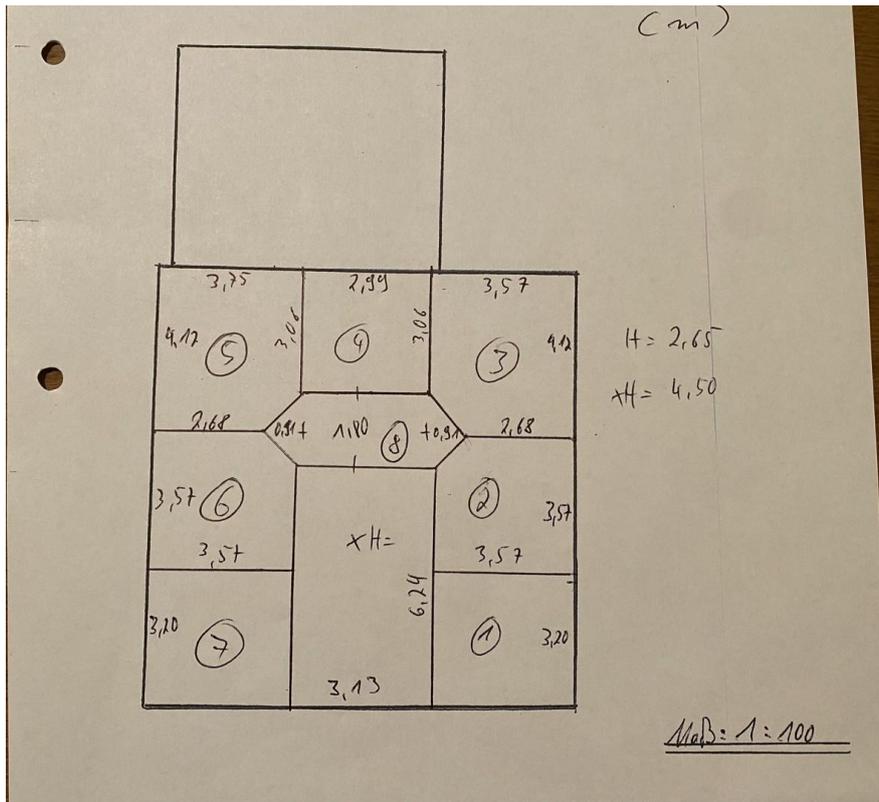


Gartenausschnitt

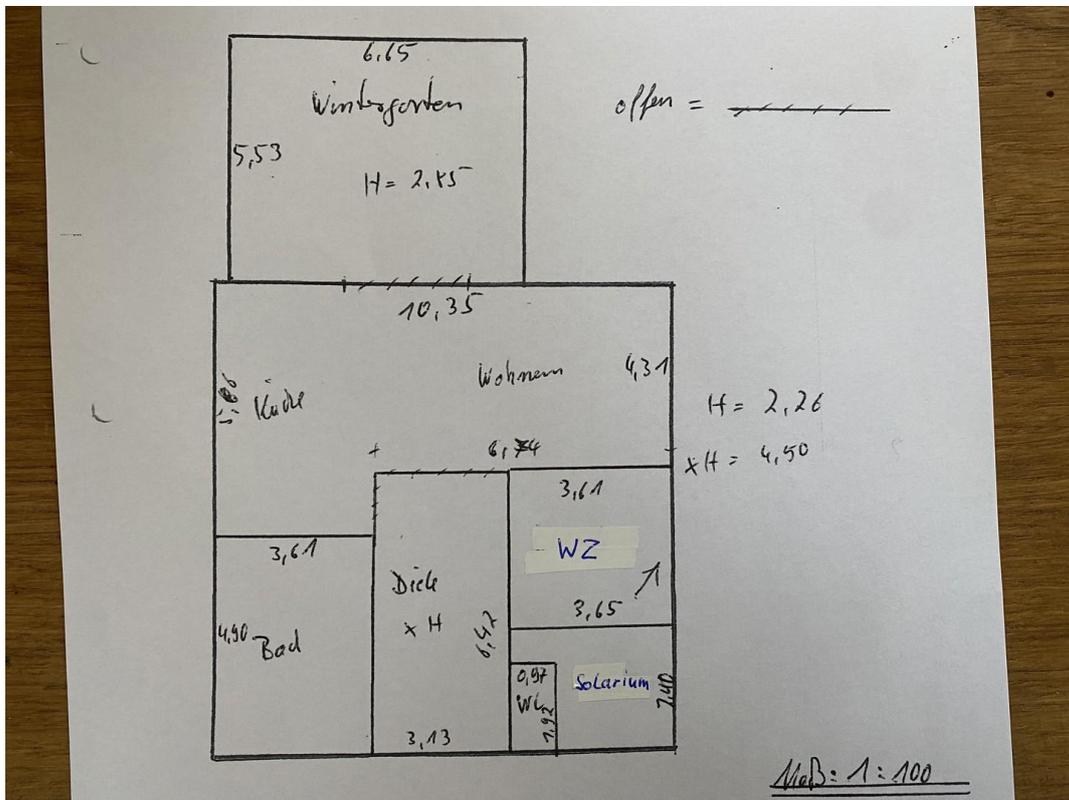


Weitblick

Exposé - Grundrisse

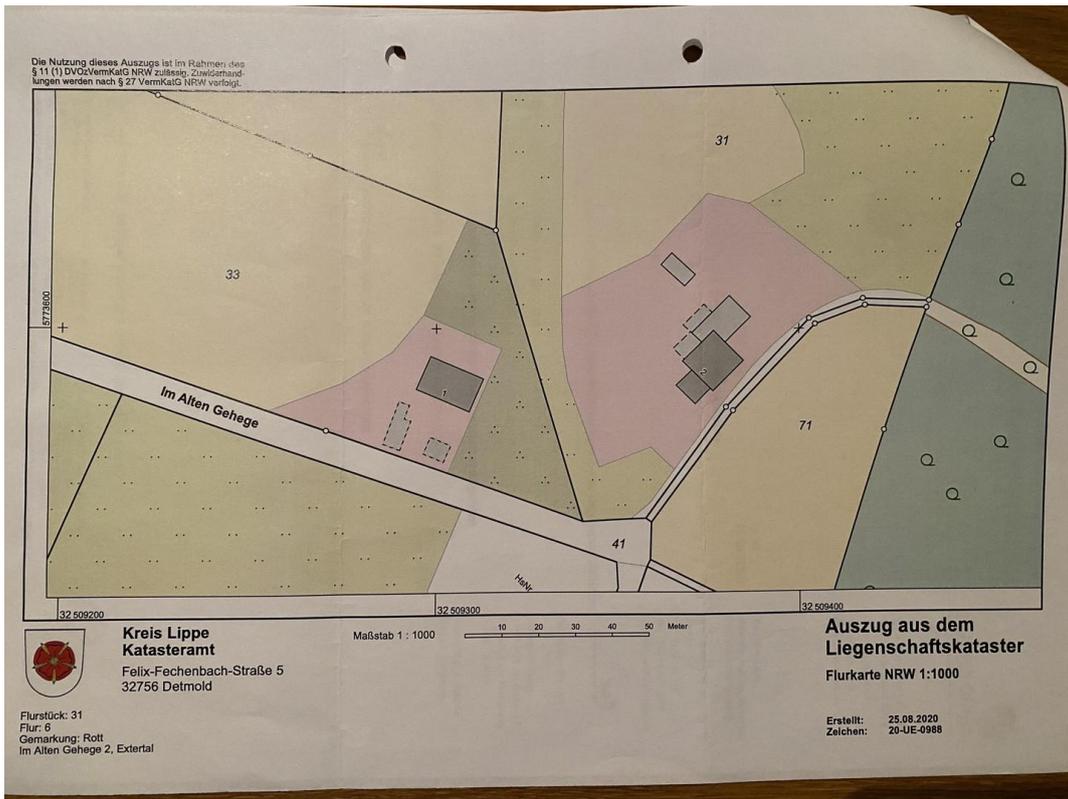


EG



OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

