

Exposé

Einfamilienhaus in Schalksmühle

Amerikanisches Blockbohlenhaus in malerischer top Lage



Objekt-Nr. OM-322621

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
AmericanDream

58579 Schalksmühle
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	368,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche extravagante Rückzugsort wartet auf seinen neuen Hüter.

Erfülle dir deinen „American Dream“ mit diesem amerikanischen Blockbohlenhaus in brillanter Lage!

Der zauberhafte Garten dieses begehrten

freistehenden amerikanischen Blockbohlenhauses wurde 2023 mit einem Sichtschutzzaun ausgestattet, der für eine harmonische Privatsphäre und Sicherheit bei Mensch und Tier sorgt.

Denn es warten viele sonnige Stunden auf der nach Süden ausgerichteten, großzügigen überdachten Veranda mit fabelhafter Hollywoodschaukel auf dich!

Auf der gegenüberliegenden Seite, befindet sich eine Terrasse, die mit einer weinbewachsenen Pergola zum Relaxen einlädt.

Im geräumigen Gartenhaus lässt sich der Grill und alle wichtigen Utensilien sicher verstauen.

Der Garten wurde von diversen lästigen Steinen und Brocken befreit, mit Rasen ausgelegt und sorgsam bepflanzt.

Singvögel, Bienen oder das Eichhörnchen kommen nun gerne zu Besuch.

Betritt man das Haus am Haupteingang, gelangt man in den großen Wohn- und Essbereich mit dem Herzstück - dem Pelletofen mit Warmwasserführung.

Dadurch kann bei Betreiben, die Warmwassergewinnung vom Durchlauferhitzer, auf diesen einfach umgeschaltet werden.

Eine effektive Wärmeleistung und ein wunderschönes Flammenspiel zeichnet das - auch optisch moderne - Heizwunder aus.

Er betreibt im Haus fünf daran angeschlossene Heizkörper und versorgt das Haus mit wohliger Wärme.

Die gesamte Heizanlage wurde 2019 komplett neu installiert.

An den großen Wohn- und Essbereich schließt direkt die geliebte Küche an.

Sie ermöglicht alle Zutaten und Küchengeräte für deine Lieblingsgerichte zu beherbergen.

2019 wurde der Bodenbelag erneuert und die Decke mit LED-Spots renoviert.

Natürlich besitzt die Küche einen Nebenausgang (bzw. Nebeneingang), der auf die Terrasse führt.

Hinter der Küche befindet sich der geheimnisvolle Technikraum.

In diesem sind u.a die Heizungsanlage, samt Waschmaschinen- und Telefonanschluss untergebracht.

Auf gleicher Ebene ist das Duschbad mit WC und ebenerdiger Dusche, welches im Jahr 2017 erneuert wurde.

Der letzte Raum ist mehr als dies: Ein Ankleidezimmer!

Ein verschraubtes Ordnungssystem bringt Klarheit in das Mode-Chaos. In stabile Regale und einer Vitrine mit Schubfächern, können Kleidung, Schmuckstücke und Accessoires, stilsicher platziert werden und hilft täglich bei der Qual der Wahl des neuen Looks.

Die Treppe führt nach oben in die große offene Galerie mit dem berühmten Deckenventilator, der im Sommer für eine angenehme Brise sorgen kann.

Hinter den Dachschrägen befindet sich genug Stauraum für jeglichen Krimskrams der im Verborgenen bleiben möchte.

Im Anschluss geht es in das große Schlafzimmer mit hoher Giebeldecke.

Das Highlight ist hierbei der Wellness-Badbereich mit seiner sinnlichen Badewanne.

Kein Durchblick? Keine Panik! An manchen Fenstern wurde Fensterfolie verarbeitet, anstatt Gardinen zu verhängen. Diese könnte nach Belieben, rückstandsfrei entfernt werden. Zudem wurden aluminiumbeschichtete Thermo-Rollos angebracht.

Du liebst schnelles surfen, stabiles streamen und gamen ohne lästige Störungen?

Das Haus ist am Glasfasernetz angeschlossen!

Endenergiebedarf 142,4 kWh/(m²•a)

Energieeffizienzklasse E

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ummantelt vom malerischen Wald wirkt es, als ob man sich tatsächlich in Kanada aufhalten würde.

Vor der Haustüre führen Wanderwege auch in diesen.

Hallo Ruhrpott - Willkommen in Köln: Durch den zentralen Standort von Schalksmühle, sind alle Städte ohne Probleme anzufahren.

Mit der guten Anbindung der B54, ermöglicht dies eine schnelle Erreichbarkeit der A45.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



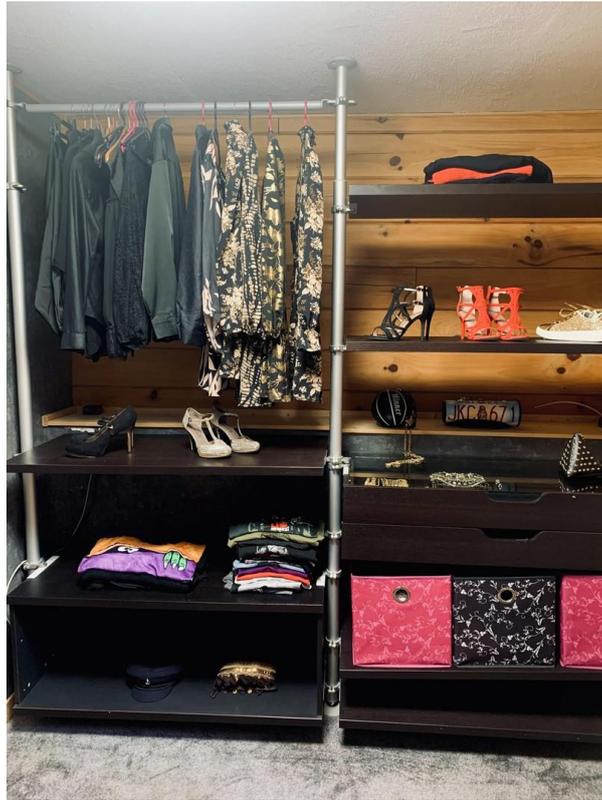
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

