

# Exposé

## Bungalow in Hellenthal

### Großzügiges, luxuriöses Anwesen in der Eifel



Objekt-Nr. OM-328669

### Bungalow

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Mark Schwarze

53940 Hellenthal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	5.400,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	317,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ehemalige Arztvilla liegt inmitten der Natur mit unverbaubarer Aussicht. Das Anwesen befindet sich in einer traumhaften, ruhigen Lage direkt am Waldrand mit einem hohen Maß an Privatsphäre.

Die massive Bauweise und hochwertige Ausstattung lassen kaum Wünsche offen.

Das Haus eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus dank einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Zahlreiche Bäder, Sauna, Whirlpool, Gäste- bzw. Kinderzimmer, Kinoraum, eine hochwertige, original GAIDT-Hütte mit Sonnenterrasse, eine gemütliche Gästehütte sowie ein ca. 40qm großer Koi-Karpfen-Teich, welcher durch einen Waldbach gespeist wird sorgen für eine unvergleichbare Lebensqualität.

Die beiden Etagen des Haupthauses haben jeweils 130qm Wohnfläche und die Einliegerwohnung 57qm. Der umzäunte Garten bietet mit 5400qm Fläche jede Menge Entfaltungsmöglichkeiten.

Es ergibt sich hier die seltene Gelegenheit, den Traum vom großzügigen, repräsentativen Anwesen zu realisieren. Darüber hinaus prägen das ländliche Umfeld, der alte Baumbestand und der schöne Ausblick in die Landschaft den besonderen Seltenheitswert dieser Immobilie.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten 7 Jahren mit viel Herzblut renoviert, neu ausgestattet und durchgängig in Stand gehalten. Die Küchen und bei Bedarf weitere Ausstattungsgegenstände sind im Preis mit integriert.

Eine neue Gasheizung wurde vor ca. 4 Jahren eingebaut. In den 80ern wurde das Haus erweitert, dieser Teil hat Fußbodenheizung.

Das Haus verfügt über eine Doppelgarage.

Ein Glasfaseranschluss garantiert eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die exklusive Lage ohne Durchgangsverkehr direkt am Wald gewährleistet Ruhe und Erholung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	55,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Das komplette Haus

# Exposé - Galerie



Aussicht Terrasse Gaidt-Hütte



**Aufgang zur Almhütte**

Aufgang zur Gaidt-Hütte

# Exposé - Galerie



**Aussicht Aufgang Almhütte**

Aufgang zur Gaidt-Hütte



**Wohnbereich Obergeschoss**

Wohnbereich OG

# Exposé - Galerie



Wohnbereich, Küche OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Gaidt-Hütte bei Nacht



**Gewächshaus**

Gewächshaus

# Exposé - Galerie



Gaidt-Hütte



Gaidt-Hütte



# Exposé - Galerie



Aussicht Terrasse Gaidt-Hütte



Aufgang zum OG

# Exposé - Galerie



**Zugang Almhütte**

Zugang zur Gaidt-Hütte



**Weinlaube 1**

Weinlaube 1

# Exposé - Galerie



Weinlaube 2



Gästehütte

# Exposé - Galerie



*Aussicht Gästehütte*

Aussicht Gästehütte



Gästehütte

# Exposé - Galerie



Gästehütte



Einfahrt

# Exposé - Galerie



**Die schwebende Terrasse**

Die schwebende Terrasse



**Apfelbaum am Teich**

Apfelbaum Aufgang zum Teich



**Teich**

Teich

# Exposé - Galerie



Bad EG



Whirlpool, Solarium, Sauna EG

# Exposé - Galerie



Sauna Erdgeschoss

Sauna



Dusche Erdgeschoss

Dusche Bad EG



Einfahrt

Einfahrt



# Exposé - Galerie



**Gästezimmer 1**

Gästezimmer 1



**Gästezimmer 1**

Gästezimmer 1

# Exposé - Galerie



**Gästezimmer Deluxe Erdgeschoss**

Gästezimmer 2



**Gästezimmer Deluxe Erdgeschoss**

Gästezimmer 2

# Exposé - Galerie



*Seitenansicht*

Seitenansicht



*Terrasse am Teich*

Terrasse am Teich

# Exposé - Galerie



Büro EG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



**Ausgang OG inkl. kleiner Terrasse**

Ausgang OG zum Garten



**Neue Gasheizung**

Neue Gasheizung



**Wohnbereich Obergeschoss**

Wohnbereich, Küche OG

# Exposé - Galerie



**Kaminzimmer**

Kaminzimmer



**Essbereich Kaminzimmer**

Essbereich Kaminzimmer

# Exposé - Galerie



**Flur Obergeschoss**

Flur OG



**Partyraum/Homekino**

Homekino

# Exposé - Galerie



Homekino EG



Allzweckraum OG



# Exposé - Galerie

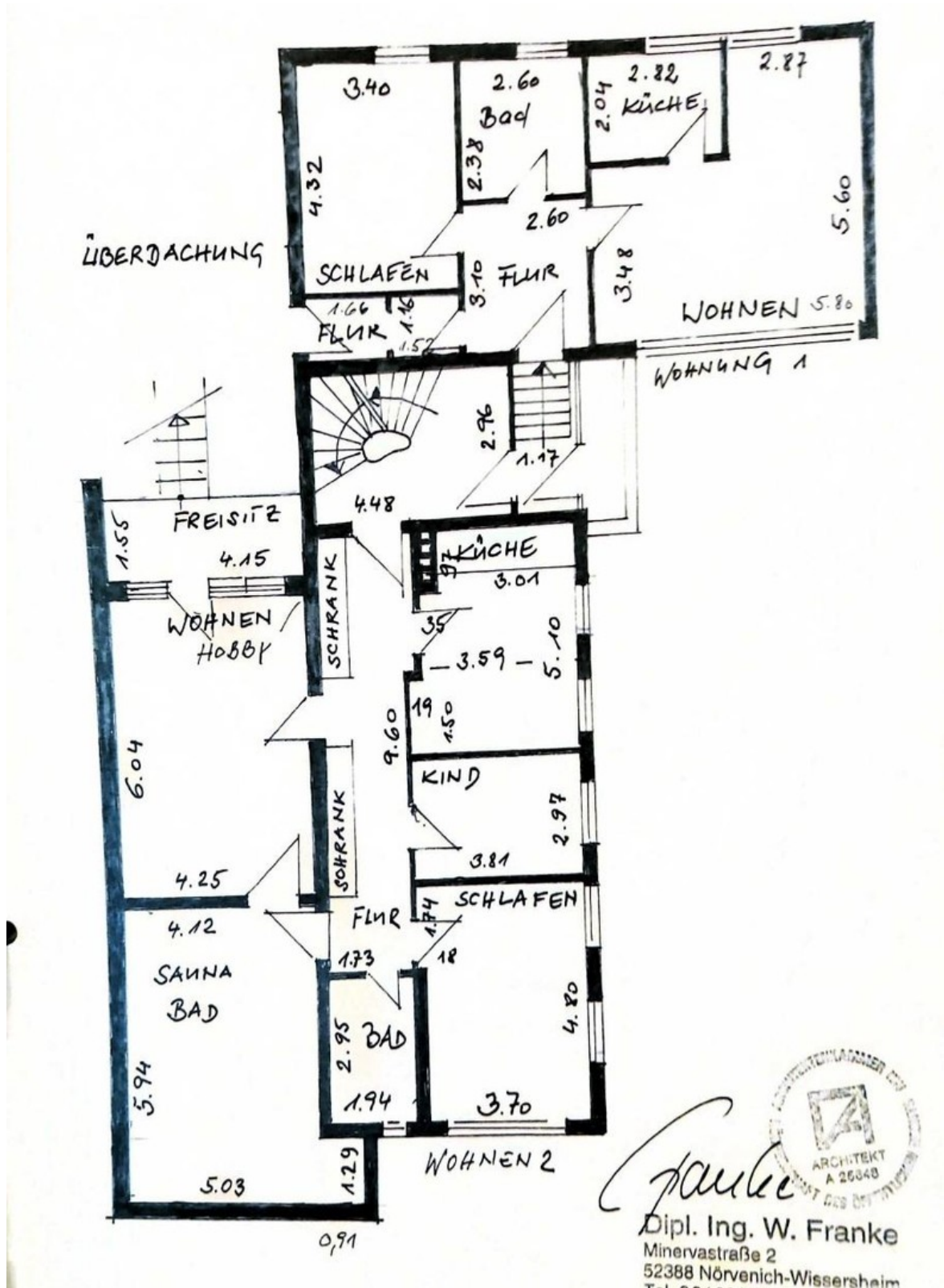


Bad OG



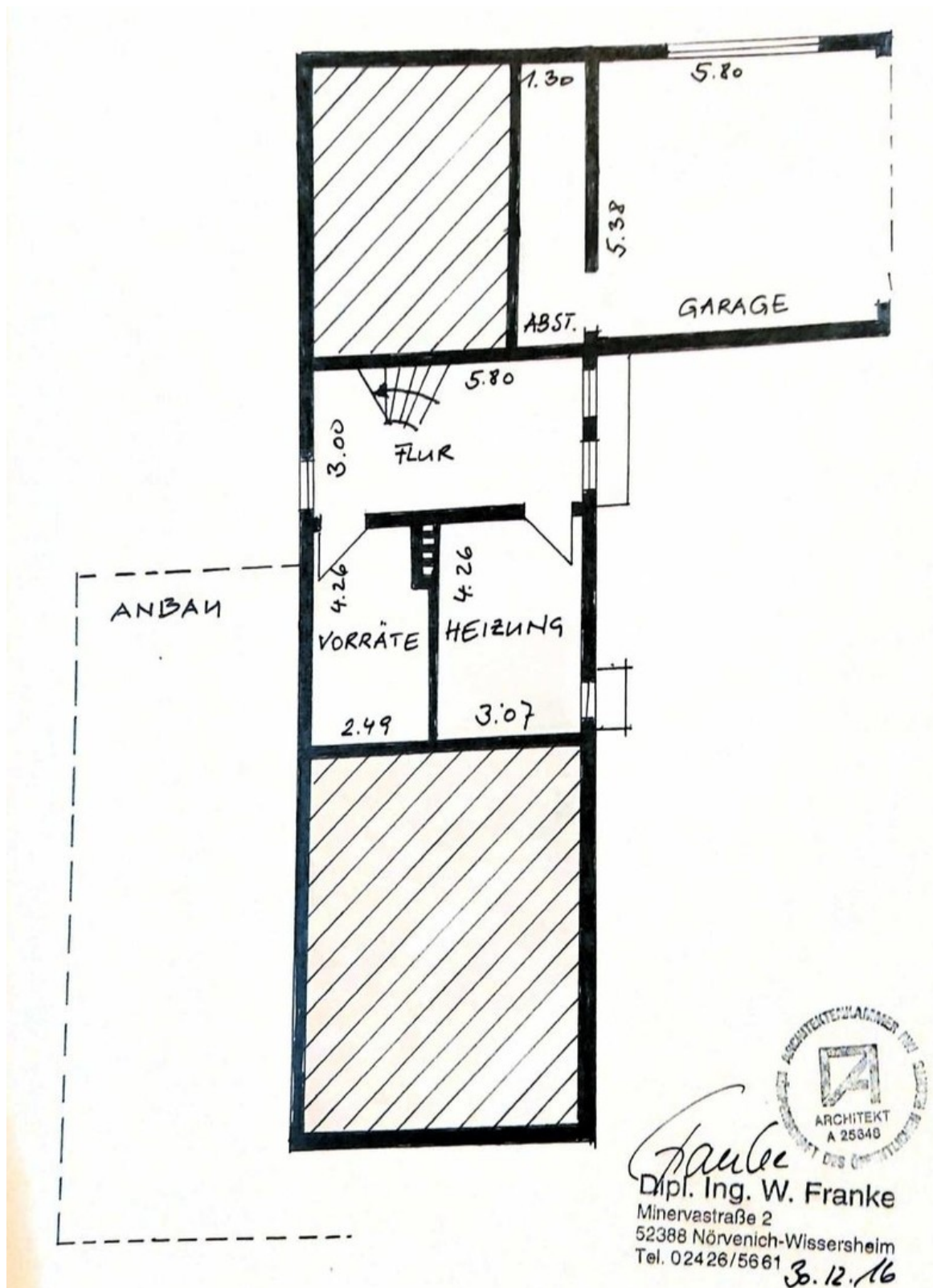
Bad OG

# Exposé - Grundrisse



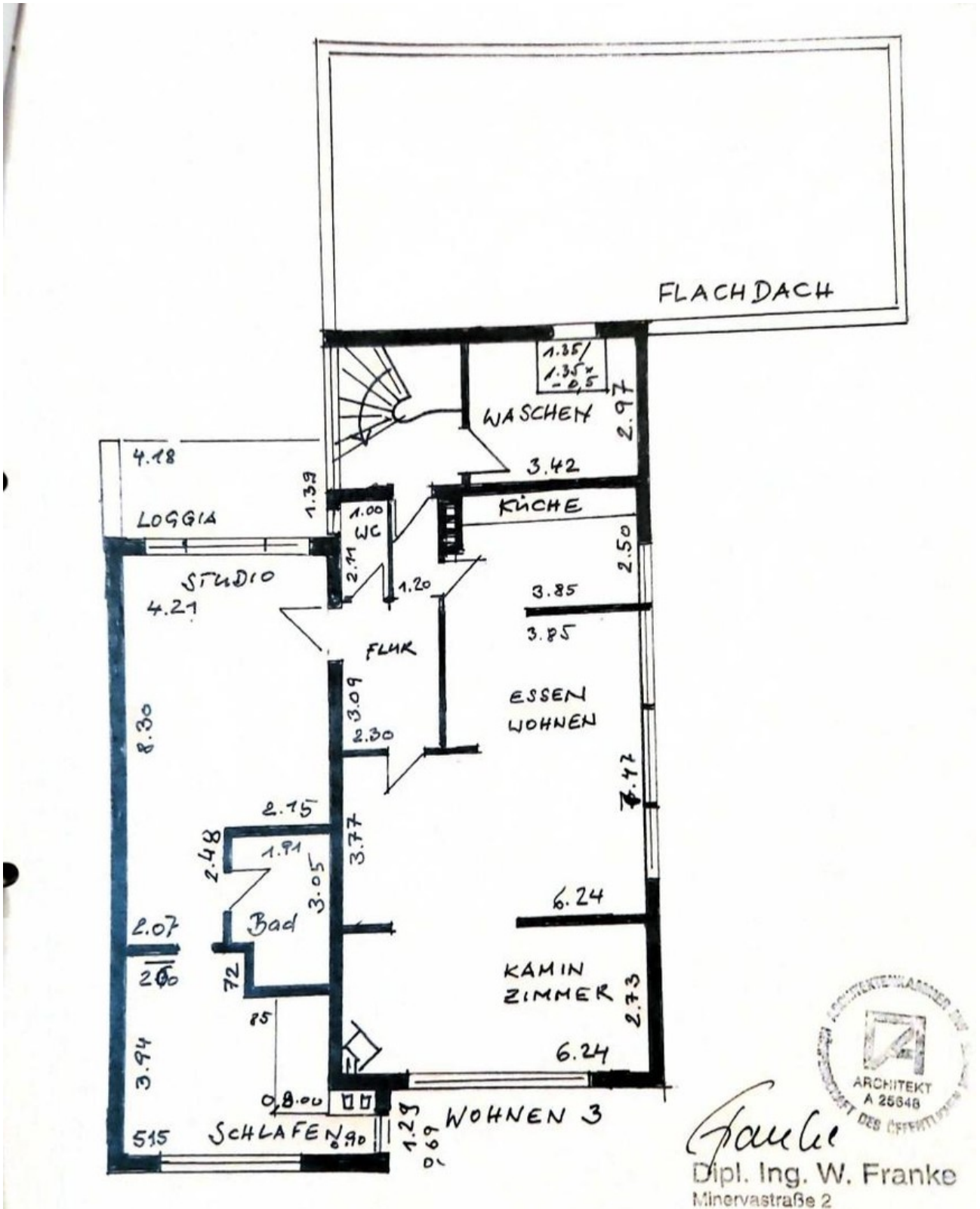
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller/Garage

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss