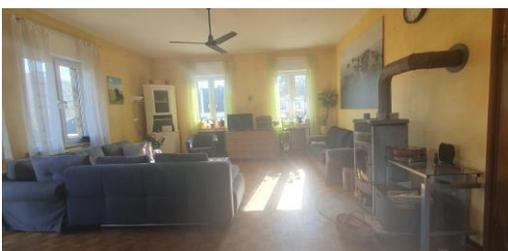


Ohne Makler –  
wunderschönes  
freistehendes  
Herrenhaus  
in Schevenhütte

Wir verkaufen unser  
wunderschönes Haus,  
ein großes, freistehendes  
Einfamilienhaus  
in traumhafter, ruhiger  
Waldrandlage (Sackgasse).  
Schöner, unverbaubarer  
Blick auf die umliegenden  
Waldhänge.



**Wunderschönes  
Herrenhaus**

**in Schevenhütte  
zu verkaufen**

\*\*\*

**Verkauf ohne  
Provision**

**Kontakt:**

**Tel: 0162-5664900 - E-Mail: [eva-wilms@web.de](mailto:eva-wilms@web.de)**

**Tel: 02409-701609 - E-Mail: [h\\_wilms@web.de](mailto:h_wilms@web.de)**

## Eckdaten:

1. Haustyp: Einfamilienhaus, freistehend
2. keine direkten Nachbarn/WHs
3. 2 Etagen, voll unterkellert & Dachboden & Spitzboden
4. Wohnfläche: 166 m<sup>2</sup>, Nutzfläche (geschätzt): 160 m<sup>2</sup>
5. Heizung: L-W-Wärmepumpe, EEK Gebäude: "C"
6. 5 Zimmer
7. Grundstücksfläche: 1199 m<sup>2</sup>
8. Baujahr: 1956 in Massivbauweise
9. Raumhöhe: EG 3,00m, OG 2,50m
10. keine zusätzliche Provision
11. frei nach Absprache

## **Kaufpreis auf Anfrage**

### Weitere Daten:

- aktueller Energieausweis vorhanden (4/2024): "C" [Endenergiebedarf: 85,9kWh(m<sup>2</sup>a)]
- 8 kWp-PV-Anlage mit Schaltkonzept 8 (aus 2023), 8 kW Wechselrichter Modell foxess
- Heizungsart: Luft/Wasser-Wärmepumpe Siemens alpha innote

- Brauchwasserwärmepumpe Dimplex mit innerem Rohrwärmetauscher
- neue Dacheindeckung (2020)
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Fassade komplett von Fachfirma gestrichen (2020)
- doppelverglaste Kunststofffenster, außen braun, innen weiß
- teilweise elektrische Rollläden
- Fensterlaibungen mit Bruchsteinen eingerahmt
- Eichen-Haustüre mit geschnitzten Elementen inkl. Beleuchtung
- Außentreppe zum Eingangsbereich von Grund auf saniert-von Fachfirma (2022) - komplett Schevenhüttener Schiefer
- Keller mit Bruchsteinen verblendet
- Aluminium Doppelflügel-Garagentüre (manuell) von Graafen (2019)

### Erdgeschoss:

- Windfang/ Diele/ Küche/ großes, offenes Wohn-Ess-Zimmer/ Büro / Gäste-WC
- edler „stuckartiger“ Bogen aus Holz im Wohnzimmer
- Kaminofen Droof (7-9kW) im Wohnzimmer
- offener Kamin im Büro
- Bleiverglasung im Flur
- Eichevollholzparkett, Fliesen (z. T. Sonthofener Naturstein im Flur)
- Eichentreppe 1,40m breit, Eiche-Handläufe beidseitig
- hochwertige Eiche-Massivholztüren

### Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer / Büro / Tageslichtbad / WC

- Dielenboden, Teppich, Fliesen
- Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche (2021)
- Vom Elternschlafzimmer direkter Zugang zum Badezimmer

### Dachgeschoss:

- Dachboden z.T. ausgebaut und zwischensparrengedämmt
- anderer Teil dient als Abstellraum oder Ausbaureserve
- oberste Geschossdecke gedämmt 140 mm komplett begehbar auf OSB-Platten

### Keller:

- große Garage/ Heizungsraum/ Abstellraum / Flur – als Raum nutzbar
- Sicherungskasten auf neuem Stand, digitale Stromzähler
- im Gebäude gibt es fünf Kaminschächte

### Garten:

- große Bankirai-Terrasse
- großes Gartenhaus am höchsten Punkt des Gartens (2021), traumhafter Weitblick über das Wehebachtal
- Zugang zum Gartenhaus über fachmännisch gebaute Außentreppe mit beidseitigem
- Edelstahlhandlauf (2022)
- weitere Befestigungen im Garten mit Schevenhüttener Schiefer
- alter Busch-/Baumbestand vorhanden