

Charmantes Ensemble: 4 EFH mit separatem Schwimmbad auf großem Grundstück

1. Einfamilienhaus (Baujahr 1950/1960)

Dieses Massivhaus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit einer angenehmen Wohnfläche von circa 98 Quadratmetern. Es grenzt optisch an das benachbarte Haus und bildet mit diesem eine harmonische Einheit.

Der seitlich angelegte Eingang führt durch einen Durchgang zum hinteren Teil des Grundstücks. Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizungskeller bietet ein geräumiger Kellerraum ausreichend Stauraum. Im Erdgeschoss befinden sich die Diele und eine Waschküche. Die erste Etage beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer sowie eine geräumige Wohnküche. Von letzterer gelangt man auf die großzügige Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und mit einem außergewöhnlich großen Abstellraum aufwartet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Die Immobilie ist aktuell vermietet. Es besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen.

Bausubstanz & Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieausweis:	liegt vor
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	342,9 kWh (m ² .a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1968

2. Einfamilienhaus (Baujahr 1920/1930)

Das **zweite Einfamilienhaus** mit Ursprungsbaujahr vermutlich 1920/1930, bestehend aus 5 Zimmern und einer Wohnfläche von 116 Quadratmetern. Teilweise unterkellert bietet das Haus einen Kellerraum mit Außentreppe, in dem sich die Heizungsanlage von 2017, Anschlüsse für die Waschmaschine und ausreichend Stauraum befinden. Ein weiterer Kellerraum, ursprünglich als Garage konzipiert, eignet sich ideal für die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern und Motorrädern, da aufgrund der Innenhoflage eine PKW-Nutzung nicht mehr möglich ist.

Im Erdgeschoss führt vom Flur ein Tageslichtbad mit Badewanne ab. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer charmanten Terrasse, während sich im hinteren Teil des Hauses eine großzügige Wohnküche befindet. Auch hier besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein weiteres Tageslichtbad und vier Schlafzimmer, darunter zwei Durchgangszimmer. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, wurde jedoch 1986 aufgestockt. Die Immobilie ist aktuell vermietet.

Bausubstanz & Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieausweis:	liegt vor
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Endenergiebedarf:	346,4 kWh(m ² .a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1922

3. Einfamilienhaus (kleines Fachwerkhaus)

Das **dritte Einfamilienhaus**, ein seitlich angebautes Fachwerkhaus, dessen genaues Baujahr nicht bekannt ist und nicht unter Denkmalschutz steht, bietet ca. 50 Quadratmeter Wohnfläche aufgeteilt in drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Die außergewöhnliche Raumaufteilung ermöglicht einen Zugang über die kleine Terrasse vor dem Haus zur Küche und weiter zum Flur, Bad und ins gemütliche Wohnzimmer. Das Haus wird über einen Kamin beheizt und ist an die Heizungsanlage des benachbarten Einfamilienhauses angeschlossen. Nach einer umfassenden Kernsanierung in den letzten Monaten ist das Fachwerkhaus langfristig vermietet.

Energieausweis entsprechend dem zweiten Einfamilienhaus

Schwimmbad (ca. 70 qm) und Nebengebäude (ca. 15 qm)

Der Innenhof beherbergt ein **Nebengebäude**, einst ein kleiner Laden mit rund 15 qm der heute als Abstellraum genutzt wird. Ein **Schwimmbad** aus dem Jahr 1973 mit rund 70 Quadratmetern Fläche verfügt über ein separates Badezimmer mit Dusche. Aktuell als Lager genutzt, bieten sich hier vielseitige Nutzungsmöglichkeiten wie Wiederbelebung des Schwimmbades, Sport- oder Hobbyraum für die Familie oder Umnutzung zu Wohn- und Arbeitszwecken. Auch eine Umnutzung in Gewerbe oder Wohnraum ist denkbar. Das Schwimmbad ist aktuell vermietet.

4. Einfamilienhaus (Bungalow 1973)

Abgerundet wird das Angebot durch das **vierte Einfamilienhaus**, einen freistehenden Bungalow aus dem Jahr 1973 mit ca. 110 Quadratmetern Wohnfläche, aufgeteilt in 4 Zimmer. Die großzügige Wohndiele beherbergt ein Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC gehen hiervon ab, wie auch eine geräumige Küche. Über den kleinen Flur gelangt man zu zwei weiteren Schlafzimmern und dem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Über zwei Stufen gelangt man ins Wohnzimmer und erreicht von dort die mit Sonne verwöhnte große Terrasse, die einen direkten Zugang zur Doppelgarage ermöglicht.

Der überwiegend unterkellerte Bungalow bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, darunter Waschküche, Bügelzimmer, Heizungskeller und einen sehr großzügigen Partykeller, der auch andere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein mit einem Teich angelegter Garten seitlich am Bungalow führt zum Garagenhof mit Platz für zwei Stellplätze vor der Doppelgarage. Die Immobilie ist aktuell vermietet.

Bausubstanz & Energieausweis:

Gebäudetyp:	freistehendes Einfamilienhaus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieausweis:	liegt vor
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Endenergiebedarf:	391,6 kWh (m2.a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1973

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet reichlich Potential für Generationenwohnen, Wohnen/Arbeiten, Kapitalanlage, zur Entwicklung oder als Investment in einer charmanten Umgebung im Ortskern mit einem besonderen Flair.