

**Objekt: 1932**



## Kunterbunt Immobilien

Inh. Michael Jörrn

Glimkestr. 60

32602 Vlotho

Telefon DE: +49-175-5538505

Telefon SE: +46-761-388322

info@kunterbunt-immobilien.de

[www.kunterbunt-immobilien.de](http://www.kunterbunt-immobilien.de)

**Preis:**

**SEK 3.125.000**

**EUR 297.000 (ca.)**

### Lage u. Ort:

Västergötland / Karlsborg

- 1-geschossiges Haus, Holzbauweise (hochwertige "Trespa" Fassadenelemente), Fundamentplatte aus Beton, Holzfenster aus Mahagoni mit Isolierverglasung, feuerverzinktes gefalztes Blechdach
- Nebengebäude mit einem Teil als Garage, 2 integrierten Carports, einem Heizungsraum und einem zusätzlichen Abstellraum
- Gewächshaus
- Carport (2019) mit Platz für 4 PKW's

### Beschreibung:

Dieses moderne und nach dem Vorbild der Dessauer Bauhausschule hochwertig eingerichtete Haus wurde 2009 in klassischer schwedischer Holzständerbauweise gebaut und 2018 innen und außen aufwendig renoviert. Es liegt auf einem ca. 4.395 qm großen Grundstück am Rande von Mölltorp im Ortsteil Hamnen in der Nähe vom Bottensee.

Das Grundstück ist mit einem traditionellen langlebigen französischen Staketenzaun aus Kastanie eingefasst. Die Grundstückseinfahrt sowie die Zuwegung zum Haus ist mit hochwertigen Pflastersteinen gepflastert als auch von einer sehr gepflegten Rasenfläche umgeben. Rund um das Haus befindet sich ein gepflasterter oder mit Holz versehener Gehsteg.

Von der überdachten Veranda aus blicken Sie in den Wald und die großen Schiebetüren öffnen die Veranda zum Wohnzimmer hin.

Im gut 2 km entfernten Ortskern von Mölltorp gibt es es einen Lebensmittelladen, einen Kindergarten und eine Schule. Ein gut 150 m kurzer Fußweg führt zum Badeplatz mit Sandstrand und Bootsanleger am Bottensee. Zum Haus gehört ein eigener Bootsplatz am Bootsanleger. Der Bottensee hat einen direkten Anschluss an den Vätternsee und den Götakanal.

### Ausstattung u. Aufteilung:

- Das komplette Haus ist barrierefrei geschnitten und alle Räume sind bis zum Dachgiebel offen. Neben den großen Fensterflächen wurden 8 Velux-Dachfenster verbaut, welche für eine optimale Lichtdurchflutung der Räume sorgen.

- Im ganzen Haus wurde hochwertiges Korkparkett verlegt.

### **1. Wohneinheit**

- Eingang in einen geräumigen Flur mit fest eingebauten Garderobenschränken
- gemütliche Küche mit hochwertiger Einbauküche, freistehende Kochinsel mit Cerankochfeld und angebautem Esstisch, eingebauter Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, große Glaswand zum Wohnzimmer und Ausgang in den Garten
- großzügiges Wohnzimmer über Eck mit Kaminofen, großen Fenster-/Schiebeelementen mit Ausgang auf die teilüberdachte Veranda
- 1. Schlafzimmer
- 2. Schlafzimmer mit einer Schlafloft
- Gäste Bad mit WC und Waschbecken
- 3. Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank
- großes Badezimmer, gefliest, mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Vorratsraum mit Wärmetauscher der Luftwärmepumpe, Waschmaschine

### **2. Wohneinheit (Einliegerwohnung)**

- Eingang über einen separaten Hauseingang, alternativer Zugang über die 1. Wohneinheit
- gemütlicher Wohnraum mit einer Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer, gefliest mit Dusche, WC und Waschbecken

**Wohnfläche:** ca. 180 qm

**Nutzfläche:** --

**Grundstück:** ca. 4.395 qm

**Baujahr:** 2009

**Heizung:** Fußbodenheizung im ganzen Haus über eine Luftwärmepumpe mit alternativer Zuheizung über einen Holzvergaser mit Wärmespeicher, Kaminofen im Wohnzimmer

**Wasser/Ablauf:** Wasserversorgung: kommunal  
Wasserentsorgung: kommunal

**Besonderheiten:**

- Glasfaseranschluss für Internet und TV
- mit Holz beheizbare Badetonne aus Lärche
- ein Teil des Grundstücks wurde 2017 zusätzlich erworben und kann bei Bedarf als Bauland abgeteilt werden
- Alarm- und Brandmeldeanlage



**Blick auf das Haus**



**Badeplatz und Bootsanleger am  
Bottensee**



**Vorderansicht**



**Vorderansicht**



**Rückansicht**



**Blick auf die Veranda**



**Blick auf die Veranda**



**Nebengebäude**



**Nebengebäude**



**Detailbild der Eingangstür**



**Blick in den Flur**



**Blick in das Wohnzimmer**



**Blick in das Wohnzimmer**



**Blick in das Wohnzimmer mit Kamin**



**Blick in das Wohnzimmer mit Kamin**



**in der Küche**



**in der Küche**



**in der Küche**





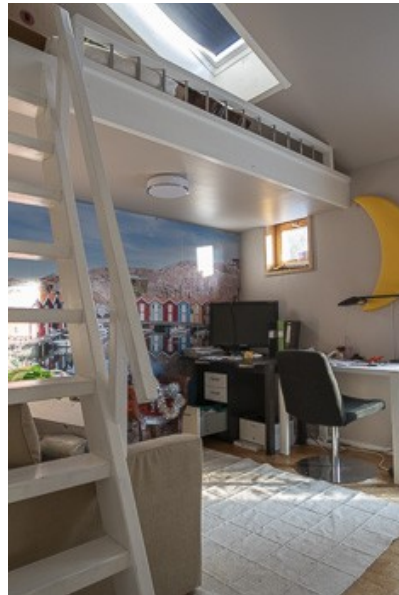
**Blick von der Küche zum Wohnzimmer**



**Gäste WC**



**1. Schlafzimmer**



**2. Schlafzimmer**



**3. Schlafzimmer**



**Blick in das Badezimmer**



**Blick in das Badezimmer**



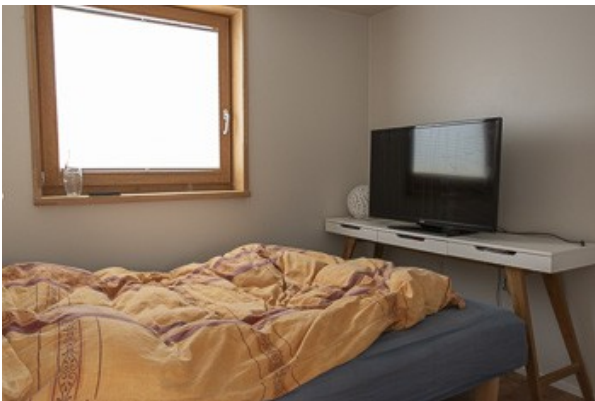
**Wohnraum von der Einliegerwohnung**



**Wohnraum von der Einliegerwohnung**



**Wohnraum von der Einliegerwohnung**



**Schlafzimmer der Einliegerwohnung**



**Badezimmer der Einliegerwohnung**

