



Objekt: 1950

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

Preis:

SEK 2.950.000

EUR 280.000 (ca.)

Lage u. Ort: Västergötland / Udenäs

Beschreibung:

- 2-geschossiges Haus, Holzbauweise, Teilkeller (ca. 45 qm), Ziegeldach, 2-fach Isolierverglasung
- angebaute Garage (ca. 100 qm), Baujahr 1990, beheizbar, Rolltor, Werkstatt und Heizungsraum, zusätzlicher Holzvorratsraum
- angebaute Garage (ca. 44 qm) Baujahr 2010
- freistehende Doppelgarage mit Vorratsraum
- einfaches Außenhaus (ca. 25 qm) als Unterstellmöglichkeit für Rasenmäher, Geräte oder sonstiges
- Spielhäuschen
- große Außenterrasse mit Grillplatz

Dieses gepflegte und laufend renovierte Haus liegt in dem kleinen Ort Udenäs. Der Badeplatz und Bootsanleger am Vikensee ist in gut 2 km schnell erreicht. Das Haus eignet sich ideal für Existenzgründer. Es besteht aus einer großen privaten Wohneinheit und 3 Apartments, welche heute an Feriengäste gut vermietet werden. Zudem betreibt der heutige Besitzer einen Bau- und Grundstücksservice mit einem großen Kundenstamm, welcher übernommen werden kann.

**Ausstattung
u. Aufteilung:**

**EG
privater Wohnbereich**

- Zugang von der Rückseite des Hauses über eine Veranda in den großen Wintergarten (ca. 53 qm), der als Wohnraum genutzt wird, Isolierverglasung, Fußbodenheizung mit Fußbodenfliesen
- helle, geräumige Wohnküche mit Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, E-Herd mit Dunstabzug, Mikrowellenherd und Geschirrspüler
- Wohnzimmer mit einem modernen Kaminofen (9 kw), Ausgang in den Wintergarten
- Arbeitszimmer/Büro, Parkettfußboden
- Schlafzimmer, Parkettfußboden
- gefliestes Bad, Duschkabine, Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und WC
- kleineres Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- kleiner Flur mit Ausgang in die große Garage

- kleiner Abstellraum
- An der Vordereite des Hauses befindet sich ein Altan und der Eingang in den Gästebereich mit einem geräumigen Flur mit Garderobe, Wand- und Deckenvertäfelung, Treppenaufgang zum DG und Treppe in den Keller. Von hieraus gelangt man in den abgeschlossenen privaten Wohnbereich als auch in die Apartments.

Appartment 3

- großer offener Wohn-/Küchenbereich mit Spüle, E-Herd und Kühlschrank
- großes Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken

DG

- großer Wohn-/Aufenthaltsraum mit teilweise Wandvertäfelung, Deckenvertäfelung und Sichtbalken, Ausgang auf einen Balkon

Appartment 1

- kleine Küche mit Kühlschrank, 2-Plattenkocher, Spüle
- großes Schlafzimmer
- Bad mit Dusche u. Dampfsauna, WC und Waschbecken
- großes Wohnzimmer mit Einbauschränken

Appartment 2

- kleine Küche mit Kühlschrank, 2-Plattenkocher, Spüle
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Bad komplett gefliest, Duschkabine, WC, Waschbecken

KG

- Fußboden und Wände gefliest, Waschmaschine und Wäschetrockner und Spülbecken.

Wohnfläche: ca. 210 qm

Nutzfläche: --

Grundstück: ca. 3.692 qm

Baujahr: 1890 (ren. 2001-2019)

Heizung: Zentralheizung über Erdwärme, Kaminofen im Wohnzimmer

Wasser/Ablauf: Wasserversorgung: kommunal
Wasserentsorgung: kommunal

Besonderheiten:

- Glasfaseranschluss für Internet und TV
- Wasser- und Abwasserleitung erneuert 2001
- Heizkörper inkl. Leitungen neu 2001
- Zentralstaubsauger
- Fernsehanlage für alle Apartments (6 - 8 TV), Astra-Sat Anlage + schwedisches TV
- Bootsplätze am Viken-See können sep. erworben werden, ebenso Boot, div. Möbel und Inventar

- **Bau- und Grundstücksservice** mit großem Kundenstamm. Eine umfassende Ausstattung von Maschinen, Werkzeugen und Geräten, sowie Rasenmähern usw. sind vorhanden und daher könnte dieser Servicebetrieb nach vereinbarter Übernahmezahlung übernommen und weitergeführt werden. Mehr Info's hierzu auf Anfrage.



Vorderansicht



am Vikensee



Blick zum Haus



Seitenansicht



Nebengebäude



auf der Veranda mit Blick zur verglasten Veranda



Grillplatz



Blick auf die Veranda



in der verglasten Veranda



Blick in das Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Blick in die Küche



Wohnraum im DG



Blick in das Badezimmer



Blick in das Badezimmer



1. Schlafzimmer



Arbeitszimmer



2. Schlafzimmer



Waschküche im Keller



1. Apartment



1. Apartment



1. Apartment



2. Apartment



2. Apartment



2. Apartment



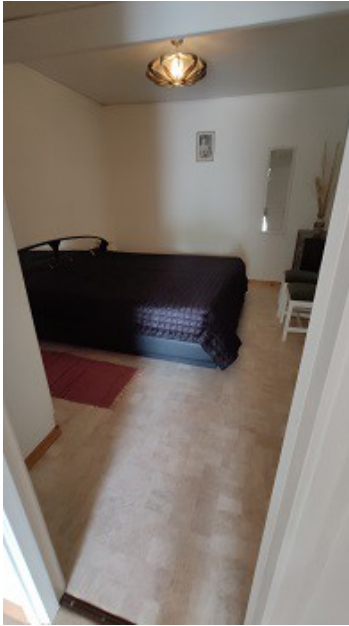
2. Apartment



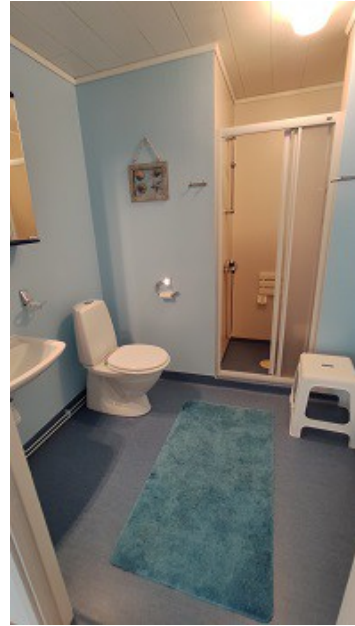
3. Apartment



3. Apartment



3. Apartment



3. Apartment

