



## 65639 Karlstad

Hier trifft die Moderne auf die Tradition! Tolle Haus in herrlicher Naturlandschaft, 30 Minuten von Karlstad



**485.000 €**

Kaufpreis

**140 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**10000 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**

Kirsten Dwinger

Tel.: +49 151 15247428

[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	10.000 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3%

### Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

### Zustand

Zustand	neuwertig
---------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Sauna	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---



## Beschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großen (10.000 m<sup>2</sup>) Grundstück direkt am Wald, nur wenige Kilometer von Karlstad entfernt.

Dies ist ein außergewöhnliches Angebot für diejenigen, die eine Immobilie im Einklang mit der Natur suchen, die Ruhe und Komfort bietet.

Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe und Frieden inmitten des Waldes, mit eigenem Teich und einem großen Grundstück sind, wird dieses Haus Ihre Träume wahr werden lassen.

Das Haus wurde nach Maß entworfen, mit dem Ziel, sich harmonisch in die schöne Natur einzufügen.

Auf dem Grundstück gibt es viele Bäume und Sträucher, darunter Kiefern, Birken, Fichten und Wildrosen.

In der unmittelbaren Umgebung des Hauses wurden schöne Blumenbeete angelegt. Dies ist ein idealer Ort für Gartenliebhaber, die die Schönheit der Natur genießen möchten.

Das Haus wurde mit gut isolierenden Porenbetonsteinen gebaut und mit einer hinterlüfteten Holzfassade versehen.

Beim Bau wurden nur erstklassige Materialien verwendet, wie dreifach verglaste Holzfenster und gebürstete Eichenböden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine energiesparende Fußbodenheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche verbunden ist, mit bodentiefen Fenstern, die einen malerischen Blick auf den Wald und den Teich zulassen.

Die hohen Räume vermitteln ein Gefühl von Weite und Offenheit.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnbereich mit Küche, auch zwei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein zweites Badezimmer mit Dusche und Sauna.

Im ersten Stock gibt es einen offenen Raum, der auf die Ausbauwünsche des neuen Eigentümers wartet. Dies bietet die Möglichkeit einer beliebigen Anordnung und Aufteilung der Räume, was eine große räumliche Flexibilität bedeutet.

Das Haus ist an alle Medien angeschlossen.

Weitere Informationen zu diesem oder ähnlichen Objekten finden Sie auf unserer Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com). Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken.

Wir versenden keine weiteren Informationen, Fotos, Google Maps Points oder andere Unterlagen. Aber wir stellen Ihnen gerne einen Besichtigungstermin zur Verfügung, beantworten Ihnen gerne alle Fragen und legen alle wichtigen Dokumente vor.

Wenn Sie mehr sehen möchten, vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zeigen zu dürfen.

Aufgrund des Datenschutzes und unserer Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Vor- und Familiennamen, Adresse, Email und Telefonnummer bearbeiten können und keine genauen Angaben zur Adresse der Immobilie



machen können.

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung, über den Notartermin, bis hin zur Objektübergabe in deutscher, englischer und/oder schwedischer Sprache.

Besuchen Sie uns auch unter [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com) und entdecken Sie weitere interessante Objekte.





































***Wollen Sie noch mehr sehen?***

***Dann vereinbaren Sie einfach einen  
Besichtigungstermin per E-Mail***