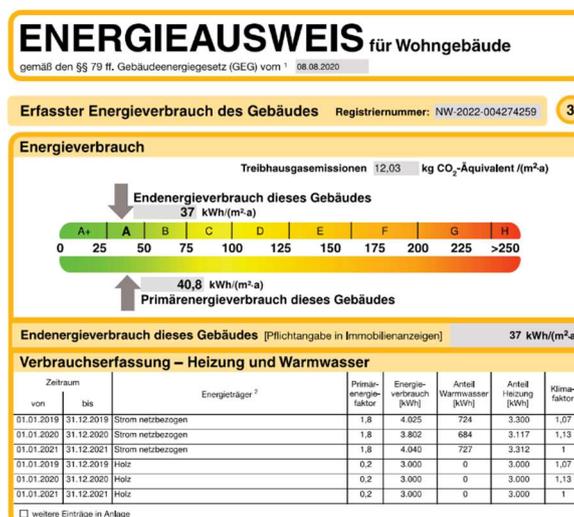


Provisionsfrei

Ökologisches und neuwertiges Fullwood® Holzhaus

Im Jahre 2006 beim Hersteller Fullwood® geplant, wurde dieses lichtdurchflutete teilmassive Holzhaus bis zuletzt weiterentwickelt mit ökologischer und innovativer Ausstattung, Wärmepumpe, Grundofen, Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien, Insektenschutzgitter, LED-Spots, Markise, Ankleidezimmer, Regenwasserzisterne, WCs mit Regenwasser, uvm..



Ökologie / Innovation

- Energieeffizienzklasse A (37kWh/m²a)

- 20cm dicke Außenwände – teilmassiv
(Blockhaus)



- Unilux massive Energiespar-Holzfenster mit Doppelverglasung und weißen Insektenschutzgittern (fest installiert und als Rollos)

- Niedriger Energieverbrauch durch moderne Stiebel-Eltron Wärmepumpe

- Ein neuer Grundofen in zentraler Position kann das Haus fast alleine beheizen.

- Unterirdische Betonzisterne mit Saugschlauch zur Garage. WCs können wahlweise mit Regenwasser betrieben werden und der Garten wird automatisch bewässert (Gardena Microdrip-System und Wassersteckdosen)

- Zwei weitere versteckte Regenfässer a 1000 Liter

Holzfassade

Die Holzfassade aus Polarkiefer ist teils massiv, sehr formstabil und pflegeleicht. Sie muss nicht angeschliffen werden. Die meisten Seiten brauchen nur nach Jahren mit einer Lasur aufgefrischt zu werden. Durch die sehr stabile Bauweise und Dicke der Wände konnte das Haus im EG und in der 1. Etage problemlos Estrich verlegt und gefliest werden.

Böden

Das Erdgeschoss ist auf einer großzügigen Thermo-Bodenplatte gegen das Erdreich isoliert. Im EG und 1. OG ist durchgängig Estrich mit Fußbodenheizung.

ände

Die Innenwände bieten einen interessanten Mix aus vielen Fenstern, Mineralputz, glatt geschliffenen Gips-Wänden (Trockenbau) und massivem Holz.

Licht/Sonne

Sehr helles, verspieltes und sonniges Haus mit vielen Fenstern, lichtdurchfluteter Galerie mit Ausblick auf die Stadt und ins Grüne, mehrere formstabile Süd-Terrassen aus Kies-Waben und Bambus-Dielen und einem großen fast zehn Meter langen überdachten Südbalkon (15m²) an der Galerie.

Lage

Sehr ruhige Sackgasse am Hang in bevorzugter Wohnlage nahe Wald und Innenstadt von Waldbröl. Das Zentrum und alle Geschäfte sind fußläufig schnell erreichbar (Bäckereien, Apotheke, Supermärkte, Bioladen, etc.).

Die Rückseite des wunderschönen buddhistischen Zentrums mit Bambusgarten, Teich und Obstbaumfeldern befindet sich in unmittelbarer Nähe

Küche

Die Alno-Küche ist im Preis enthalten. Herd und Backofen wurden 2015 neu erworben. Elektro-Geräte meist von Siemens. Geschirrspüler (45cm) neu. Dunstabzug (mit Abluft) neu. Neue geflieste Arbeitsplatte mit Edelstahl-Profilen.

Garten

Vor- und Hauptgarten wurden pflegeleicht und abwechslungsreich neu angelegt.

- Neue 27m² Terrasse aus hochwertigen Thermo-Bambus Xtreme Dielen (100€/qm) überdacht mit neuer elektrischer Paramondo-Markise 4.5m x 3m in weinrot

- 2 neue Kies-Terrassen 3.9m x 4.4m und 1.8m x 4.7m (mit Frostschutz, Waben und Unkrautvlies), Bambusse, Gräser, Glanzmispeln, Eukalyptus, Flieder, Stauden, etc..
- Überdachter Balkon (mit Dachüberstand) 1.7m x 9.5m
- Rostfreie und durchgängig verschraubte Aluminium-Kanten von Beckmann zur Abgrenzung der Flächen bzw. als Rasenkante
- Neues langlebiges Hochbeet aus Moso Thermo-Bambus-Dielen

Gartenhütten

Das Gartenhaus ist in Holzständerbauweise errichtet und hat das gleiche Dach, wie das Haupthaus. Die Hütte hat Tageslicht, einen überdachten Stellplatz und einen seitlichen Lagerraum für Werkzeug.

Garage / Stellplätze

Die Garage mit Fenster/Tageslicht ist passend zum Haus aus Polarkiefer in Holzständer-Bauweise errichtet und hat ein elektrisches Garagentor mit Fernbedienung, ein Waschbecken und ein neues Metabo Hauswasserwerk mit Wasseranschlüssen zur Toilette und zur Zisterne. Es gibt je eine abschließbare Türe zum Vorratsraum der Küche ('Garagenschleuse') und zum Garten.

Vor der Garage kann ein weiteres Auto parken. Neben dem Haus befindet sich ein weiterer Stellplatz.

Heizungsraum

Der Heizungsraum über der Garage wurde thermisch isoliert, mit Dampfsperre versiegelt und mit OSB-Platten verkleidet. Er bietet viele Quadratmeter zum Lagern von Kisten, Koffern, Werkzeug etc.

Waschraum

Der Waschraum hat Tageslicht, Anschlüsse für ein Waschbecken und einen schmalen Abluftschlauch für Velux-Fenster, so dass sowohl Abluft- als auch Kondenstrockner verwendet werden können.

TV / Internet

Zwei feste Satelliten-TV und DSL-Anschlüsse vorhanden in Wohnzimmer und Galerie.

Bäder

Neue Geberit icon Hänge-WCs mit Absenkautomatik

Neues Treos Waschbecken mit Unterschrank; 60x42cm

Neuer Fackelmann Spiegelschrank LED-Line 81 cm

Zwei fertige Heizungs-Anschlüsse für Handtuchheizung vorhanden

Anrechenbare Wohnflächen

Wohnfläche EG	93m ²
Wohnfläche OG, DG	75m ²
Kies-Terrasse 1 (25% Anrechnung)	4m ²
Kies-Terrasse 2 (25% Anrechnung)	2m ²
Bambus-Terrasse, teilüberdacht und mit Markise (50% Anrechnung)	14m ²
Freisitz/Balkon (50% Anrechnung)	8m ²
Nutzfläche Garage, Heizung	37m ²

Anrechenbare Wohnfläche gesamt **196m²**

Umbauter Raum **783m³**

Baugrundstück **422m²**

Garage, autom. Tor	1
Weitere KFZ-Stellplätze	2
Gartenhütte mit Werkzeug, Mäher etc.	1
Holzhütte Garten inkl. Wassertanks 2000l	1

Photos



Hausfront (Nord-Ost-Seite)



Südwest-Seite mit drei Terrassen und Balkon



Esszimmer und Ofen



Wohnzimmer



Küche



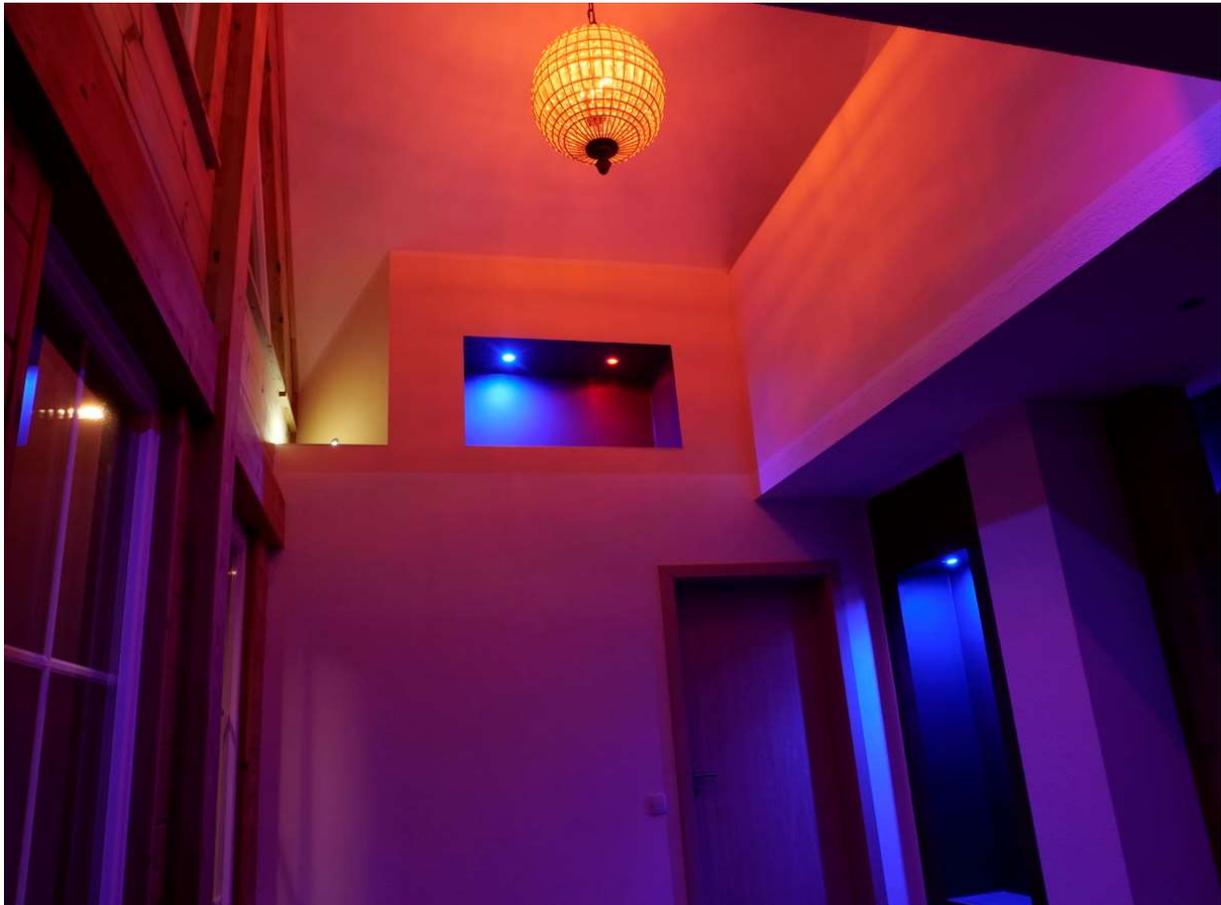
Mikrowelle, Dunstabzug (Abluft), geflieste Arbeitsplatte/Rückwand



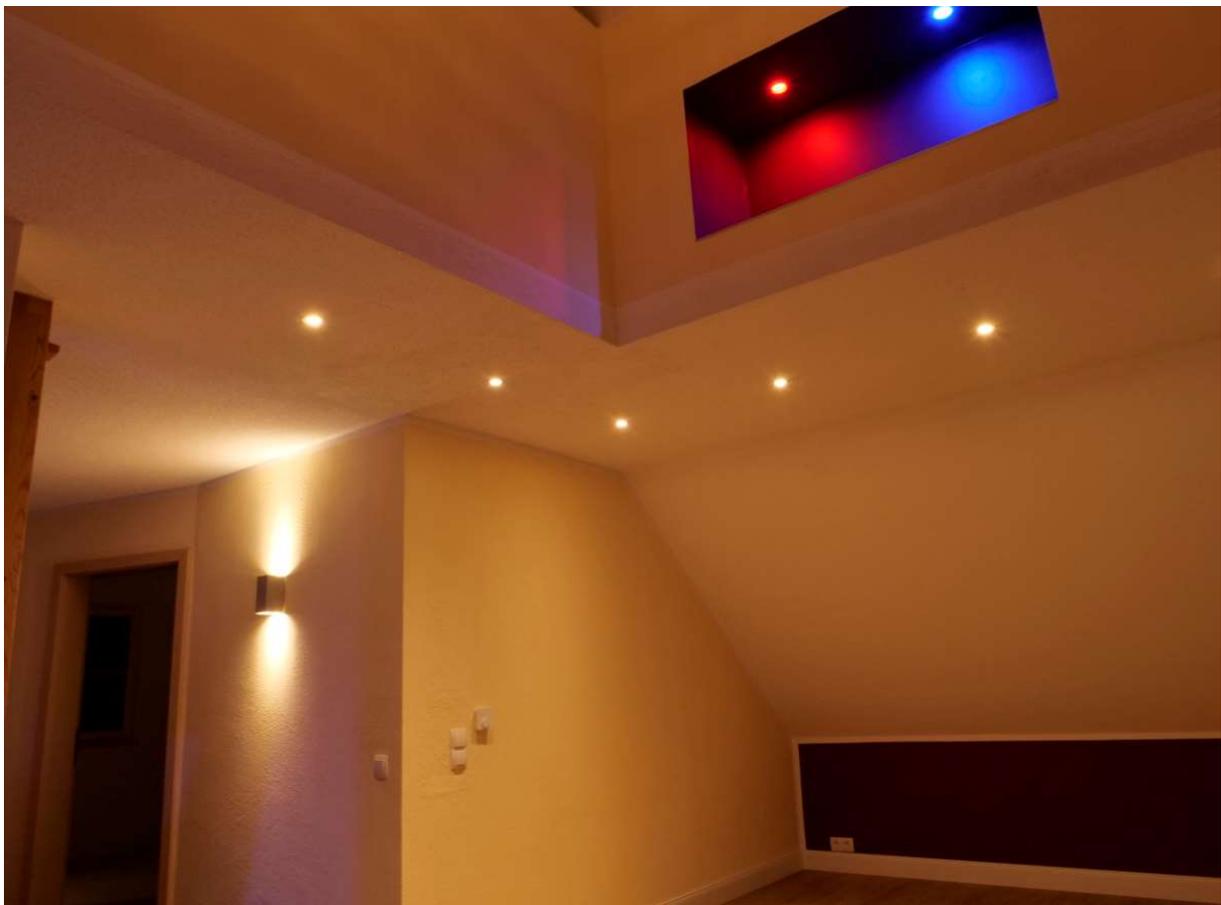
Flur EG / Hauseingang



Galerie tagsüber



Galerie beleuchtet





Schlafzimmer mit Durchgang zum Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



Dachgeschoss



Dachgeschoss mit Nischen für CDs und DVDs



Arbeitszimmer EG



Haupt-Badezimmer mit großer Dusche, Bidet, Eckwanne, ...

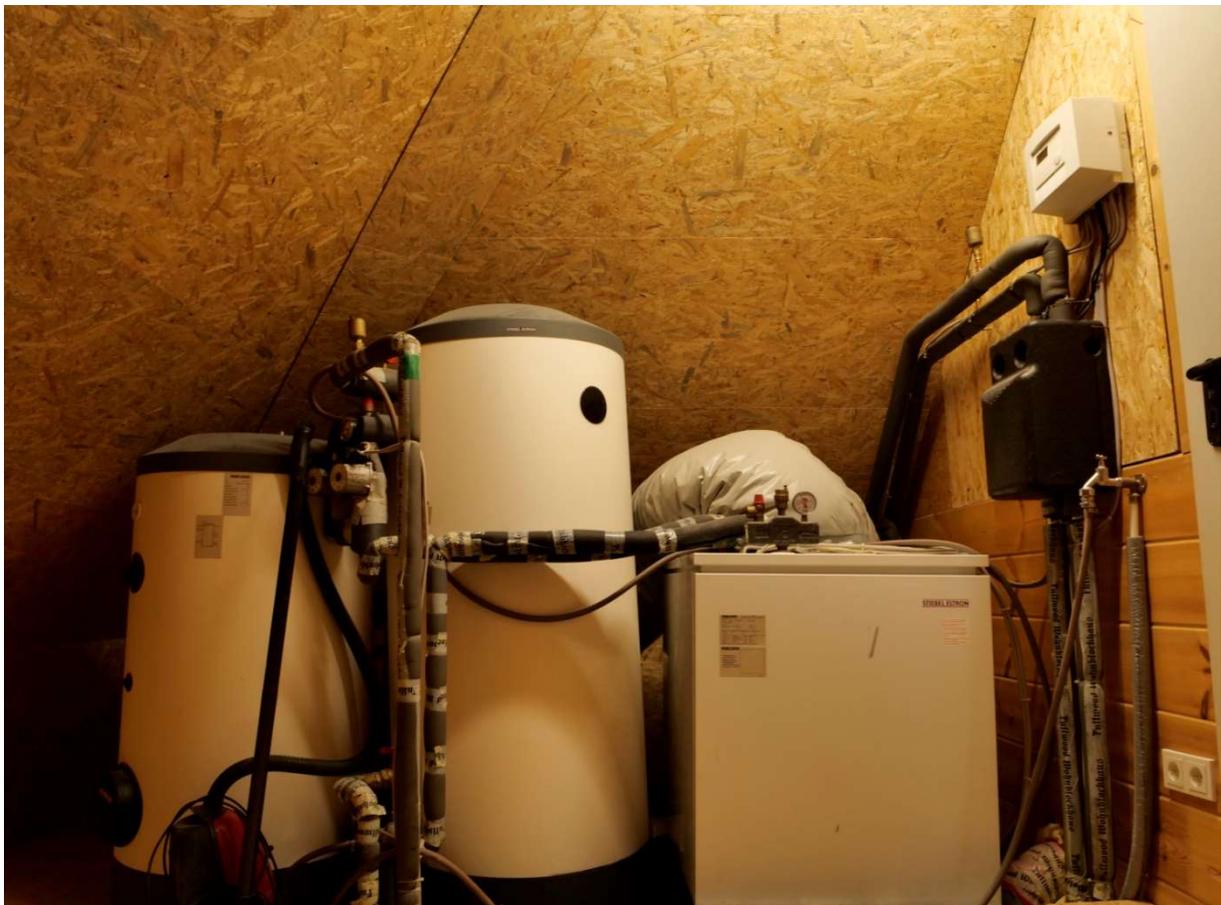




Eckwanne



Gäste-WC mit Dusche



Wärmetauscher und Warmwasserspeicher



Garten mit Waldliege; Thermo-Bambus Xtreme Dielen (28m²); Markise 4,5m





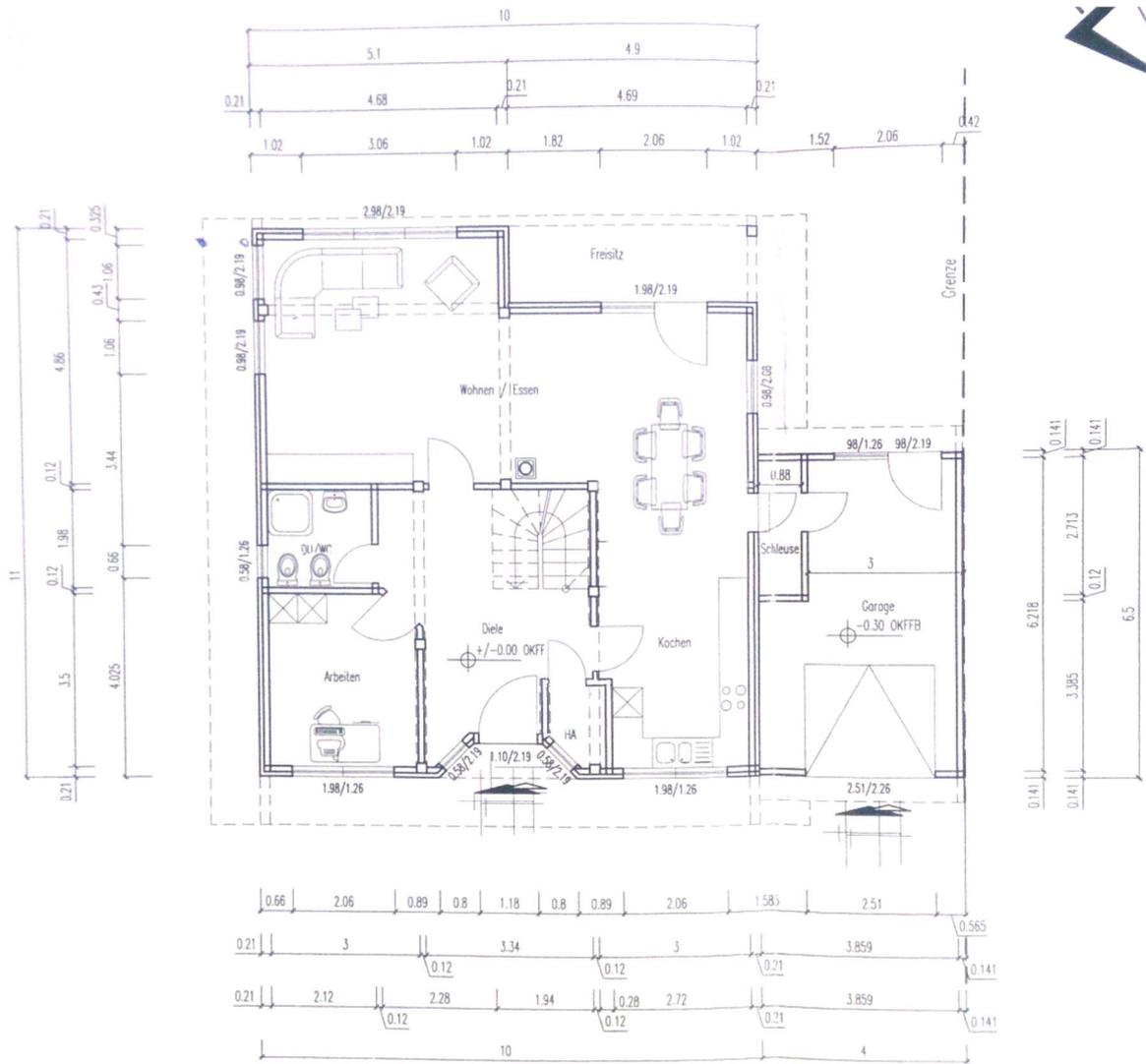
Hausfront Balkon Südwest





Insektengitter

Erdgeschoss



1. Etage

