

# VERKAUFT!

*Charismatisches Unikat:*

*Traumhaft schön sanierte, denkmalgeschützte Hofreite direkt am Stadtpark*



Bei diesem Schmuckstück handelt es sich um eine historische (Baujahr 1594!) und daher denkmalgeschützte Hofreite auf einem 752 m<sup>2</sup> großen Grundstück, bestehend aus einem Haupthaus, einem Nebengebäude, einem Carport und dem charakteristischen Gewölbekeller - ein geschichtsträchtiges Bauwerk, das in den Jahren 2006 bis 2009

mit viel Schweiß und Herzblut saniert und modernisiert wurde und sich heute unerwartet schick und modern präsentiert.

Das Haupthaus: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offen gestaltetes Wohnvergnügen, bestehend aus Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die einzelnen Bereiche sind durch eine Stufe bzw. freigelegtes Fachwerk optisch sehr gelungen abgegrenzt worden, ergeben insgesamt aber dennoch ein stimmiges, charmantes Gesamtbild. Das Wohnzimmer begeistert mit einer Größe von 30 m<sup>2</sup>, an das sich das ca. 24 m<sup>2</sup> große Esszimmer anschließt. Hinzu kommt die modern und schick eingerichtete Küche mit weiteren 19 m<sup>2</sup>. Hier lassen sich die Mahlzeiten mit der Familie oder Freunden ausgiebig genießen, und auch das abendliche Entspannen auf der Couch wird zum Vergnügen.

Bei schönem Wetter genießen Sie das Essen oder den Kaffee zwischendurch direkt auf der Terrasse. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss empfängt Sie eine geräumige Wohndiele, die sich aufgrund ihrer Größe von 28 m<sup>2</sup> wunderbar mit einem Familien-Computerplatz oder einer gemütlichen Leseecke einrichten lässt.

An die Diele schließen sich das Schlafzimmer, das Bad und ein praktischer Abstellraum an. Das Schlafzimmer überrascht mit einer Größe von 33 m<sup>2</sup> und bietet damit reichlich Platz für Ihr großes Doppelbett, einen geräumigen Kleiderschrank die eine oder andere Kommode und einen Schminktisch.



Einen besonderen Grund zur Freude bietet das außergewöhnliche Bad: Zum einen verfügt es über 6 (!) Fenster, zum anderen kommen diese phantastischen 24 m<sup>2</sup> einem Wellness-Studio nahe. Warme Beigetöne und Applikationen aus Bruchstein sorgen für Behaglichkeit, die Rundum-sorglos- Ausstattung für Entspannung.



In dem praktischen Abstellraum finden Ihre Waschmaschine, der Trockner und weitere Haushaltshelfer ein unsichtbares Plätzchen. Ausserdem ist die zentrale Staubsaugeranlage hier angeschlossen, die Gründlichkeit mit leichter Handhabung (ohne Kabel) kombiniert.

Das Dachgeschoss Ihres neuen Zuhauses wird aktuell als Hobby- und Lagerraum genutzt. Hier ließe sich bei Bedarf das perfekte eigene Reich für ein bis zwei Kinder gestalten.

Der Anbau: Charmant und sehr gemütlich präsentiert sich auch diese separate Wohneinheit. Aktuell finden Sie hier ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Im Eingangsbereich wurde die moderne Küchenzeile installiert, und das Wohnzimmer verfügt über komfortable 19 m<sup>2</sup>. Ein Schlafzimmer und eine Terrasse runden diesen Bereich gelungen ab.

Die Wohnfläche des Nebengebäudes beläuft sich aktuell auf rund 48 m<sup>2</sup>, die sich bei Bedarf erweitern lassen: Denn was aktuell als Hobbywerkstatt Verwendung findet, gehört eigentlich zum Wohnraum dazu. So könnten Sie ein weiteres Zimmer und rund 32 m<sup>2</sup> hinzugewinnen und erhalten dann insgesamt über 80 m<sup>2</sup> - perfekt für die Großeltern oder ein fast erwachsenes Kind als eigenes Reich. Auch als Büro (für alle, die gerne von zu Hause arbeiten möchten) eignet sich das Gebäude bestens.

Wie schon erwähnt, gehört auch ein großer Carport zu diesem Ensemble, unter dem sich bis zu drei Fahrzeuge geschützt abstellen lassen.

Im historischen Gewölbekeller können Sie all die Dinge unterbringen, die nur selten benötigt werden. Außerdem bietet das kleine Häuschen hinter dem Haupthaus Stauraum für Gartengeräte.