



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Norwegen Seljestad Wunderschöne und praktisch geschnittene Hütte in malerischer Umgebung. Neues Objekt

¹⁰⁰/₁₀ 379281 2025069 Norw1

Objektnr.



1993

Baujahr



70 m²

Wohnfläche



769 m²

Grundstücksfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

Charmante Berghütte, 2020 erweitert und modernisiert, mit herrlicher Natur und Langlaufloipe in unmittelbarer Nähe!

Zur Immobilie:

Die Hütte ist wunderschön und praktisch geschnitten und liegt in malerischer Umgebung.

Sie wurde 2020 umfassend erweitert und modernisiert, unter anderem mit einer neuen Küche und einem neuen Bad, und an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz angeschlossen.

Ein raffinierter Höhenversatz zwischen dem oberen und unteren Teil der Wohnebene sorgt für ein spannendes Raumgefühl und erlaubt eine Zonierung der Innenräume. Zusätzlich stehen zwei Schlafgalerien (Hemsen) für zusätzlichen Platz zur Verfügung.

Auf der einen Galerie befinden sich zwei separate Zimmer mit Doppelbetten, auf der anderen finden mindestens vier Personen Schlafgelegenheiten.

Von der Hütte aus haben Sie direkten Zugang zu kilometerlangen, präparierten Langlaufloipen. Das Skizentrum Roedal erreichen Sie nach einer kurzen Autofahrt.

Ein ganzjähriger Parkplatz befindet sich auf dem eigenen Grundstück direkt an der Hüttenwand. Die Hütte kann vollständig möbliert übergeben werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, Flur, Entree, Abstellräume, zwei Schlafzimmer, Wohnbereich, Bad und Galerie.

Wichtige Informationen

Standort: am Berg

Gehäusotyp: Hütte

Interne Nutzfläche: 62 m² (BRA-i).

Bruttogeschossfläche (BTA) 70m²

Balkon/Terrasse: 12 m² (wird noch bekannt gegeben)

Grundstücksfläche: 769 m² (Eigentum)

Baujahr: 1993

Schlafzimmer: 2

Zimmer: 3

Energiekennzeichnung:E-orange

Weitere Details anzeigen

Einrichtungen

Balkon/Terrasse
Kamin/Kamin
Angelmöglichkeit
Wandergebiet
Öffentliche Wasser-/Kanalisation
Sicht: Der Weg in die Zukunft

Objektnummer: 379281, 2025069

Flächen

Wohnfläche	70 m²
Grundstücksfläche	769 m²
Nutzfläche	62 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Dielen
Küche	Einbauküche

✓ Gartennutzung

✓ Kamin

✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zum Kindergarten	5,3 km
Distanz zur Grundschule	5,0 km
Distanz zur Realschule	19,1 km
Distanz zum Gymnasium	19,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	5,7 km
Distanz zu Gaststätten	10,3 km
Distanz zum See	0,0 km
Distanz zum Skigebiet	0,5 km

Preise

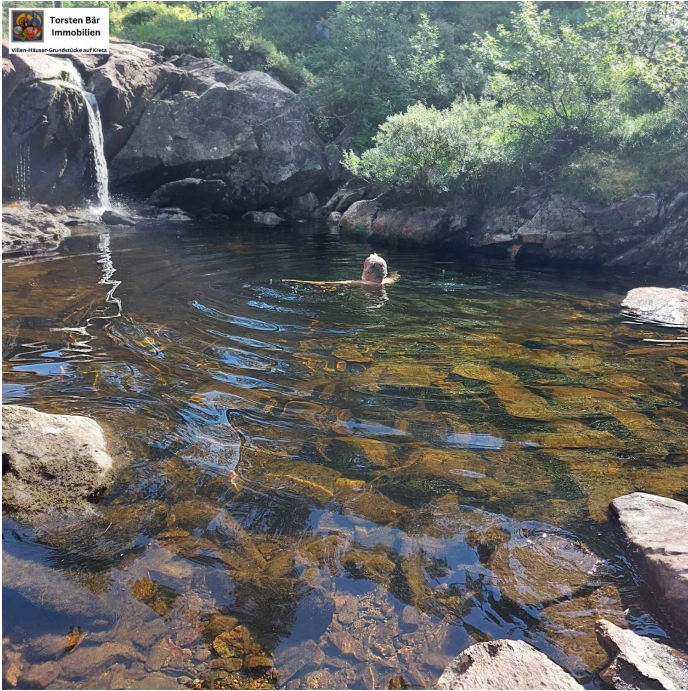
Kaufpreis	250.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

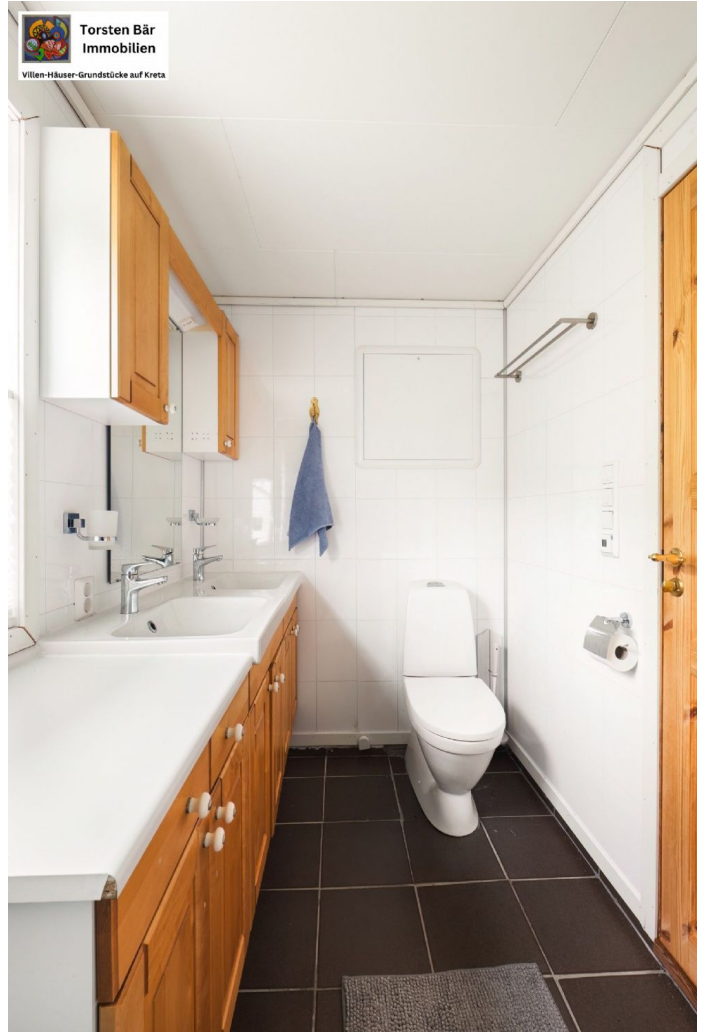
Primärenergieträger	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









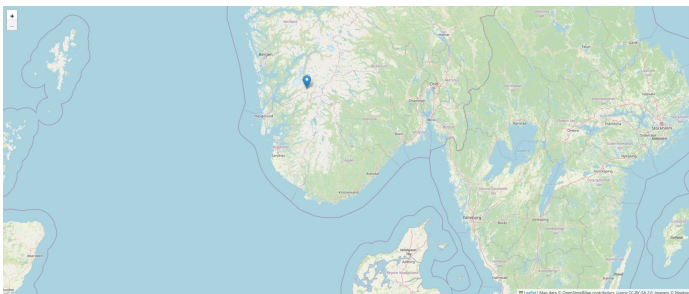












Grundrisse



Torsten Bär
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Langedalsvegen 235



PANOMAXSTUDIO

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de