

Traumhaus in Schweden: Ferienhaus am Waldrand nahe Ostsee bei Vimmerby – Erstbezug nach Renovierung

Nr. 8855





Objektdetails

Wohnfläche	ca. 79 m ²
Nutzfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 918 m ²
PLZ	57797
Ort	Rosenfors

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1962
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Adresse

57797 Rosenfors (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

E-Mail: m.hertel@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Ausstattung

Befuerung	Luft/Wasser
	Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

Kosten

Kaufpreis	99.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Ferien- oder Wohnhaus bietet Ihnen Ruhe und Natur pur, in der Nähe von Vimmerby und der Ostsee. Das Haus wurde komplett renoviert, ist bezugsfertig und wartet auf Ihre persönliche Note.

Das Haus bietet ca. 79 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und ca. 79m² Kellerfläche.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, eine Küche mit Essecke, ausgestattet mit neuen Markengeräten (Kühl-Gefrierkombination, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler) sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur überdachten Veranda.

Im Kellergeschoss befinden sich ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer, Abstellräume, ein Waschraum mit Waschmaschine, der Heizungsraum sowie eine Garage.

Zum Außenbereich dieses entzückenden Ferienhauses gehören eine große Terrasse an der linken Hauswand, ein pflegeleichtes Grundstück mit einer Größe von ca. 918m² sowie ein kleines Gartenhaus.

Das Haus eignet sich sowohl als Wohnhaus als auch als Ferienhaus. Vergleichbare Objekte erzielen als Ferienhaus Mieteinnahmen zwischen 6.000,00 € und 10.000,00 € pro Jahr.

Verkauf und Abwicklung:

Dieses Haus wird zum Festpreis verkauft, was den Kauf für deutsche Interessenten erleichtert. Die Abwicklung und Eintragung werden von autorisierten schwedischen Maklern übernommen, die einem deutschen Notar gleichgestellt sind. Eine deutsche Übersetzung des Kaufvertrags wird beigelegt.

Der aktuelle Eigentümer bietet außerdem folgende Unterstützung an:

- Hilfe bei der Ummeldung von Versicherung, Stromanbieter und Müllentsorgung gegen Gebühr
- Vermittlung von Partnern für Rasenpflege und Winterbetreuung
- Internetnutzung über verschiedene schwedische Anbieter möglich (derzeit Tele 2 mit Router)
- ggf. Unterstützung bei Vermietung

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot zu nutzen!

Ausstattung

Haus Überblick

- Baujahr: 1962
- Wohnfläche ca. 79 qm (3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad)
- Grundstück: 918 qm
- Dacheindeckung mit Dachziegel, darunter befindet sich Dachpappe
- Fenster: 2-fachverglast im schwedischen Stil
- Hausrahmen: Holz
- Fassade: Ziegelfassade
- Belüftung: selbstlüftend (in Hausfassade integrierte Lüftungsgitter)
- überdachte Veranda (Holzverkleidung)
- große Außenterrasse mit Zugang vom Garten
- Keller mit Abstellraum, Waschraum und Garage
- Kommunales Wasser und Abwasser
- Neuwertige Luft-Wärmepumpe
- zusätzliche Heizmöglichkeit über den Kamin
- gut isoliert und sparsam in den Nebenkosten

Nebenkosten:

- Gesamte Betriebskosten: ca. 26.626 SEK pro Jahr (ca. 2.370 €)
(Versicherung ca. 6000 SEK, Reinigung ca. 3500 SEK, Heizung ca.11.326,00 SEK, Wasser/Abwasser ca. 5800 SEK.)
- Jährlicher Stromverbrauch: ca. 8.218 kWh/Jahr
- Grundsteuer: ca. 1.598 SEK

Ausstattung Erdgeschoss

- Flur mit Echtholzfußboden, Holzpaneel Decke
- Treppe zum Kellergeschoss
- Küche mit Echtholzfußboden und Einbauküche
- neuer Kühlschrank (mit Gefrierfach), neuer Geschirrspüler, neuer Backofen, neues Ceranfeld und neue Abzugshaube
- Wohnzimmer mit Parkettboden, Holzpaneel an der Decke, Schmucktapete sowie mit funktionierendem Kamin und Zugang zur überdachten Veranda
- Schlafzimmer 1 mit Echtholzfußboden und eingebautem Kleiderschrank
- Schlafzimmer 2 mit Laminatfußboden und eingebauten Kleiderschränken
- Badezimmer mit Kunststoffbelag am Boden, Fliesen, Schmuckpaneele, Waschtisch, WC, Wanne und Dusche, Außenfenster

Ausstattung Kellergeschoss

- Schlafzimmer 3 mit Laminatfußboden und Schmuckwand mit schwedischer Tapete

- Waschraum mit Waschmaschine
- zwei Abstellräume mit Lagerregalen
- Heizungsraum mit Kessel für Warmwasserbereitung
- Garage mit überdachter Zufahrt

Lage

- Waldandlage, ruhige Seitenstraße (Sackgasse)
- Badensee (10 min mit dem Rad)
- Ostsee (35 min Fahrzeit PKW)

Lage

Das Haus befindet sich in Rosenfors, idyllisch in einer Sackgasse als letztes Haus am Waldesrand gelegen. Es bietet eine ruhige und wunderschöne Lage, perfekt für Naturliebhaber. Rosenfors liegt in der Nähe von Vimmerby in der Region Småland, einer der schönsten und naturreichsten Gegenden Schwedens.

Infrastruktur:

Rosenfors bietet eine gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege. Vimmerby, bekannt durch Astrid Lindgrens Welt, ist nur etwa 20 Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Die Ostsee ist in nur 35 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar, ideal für Tagesausflüge ans Meer. Ein malerischer Badensee befindet sich ebenfalls in der Nähe und ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Region Småland zeichnet sich durch ihre dichten Wälder, klaren Seen und charmanten kleinen Dörfer aus. Sie ist ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Kanufahren. Vimmerby bietet auch Schulen, medizinische Versorgung und ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten.

Rosenfors ist gut in das schwedische Verkehrsnetz eingebunden. Die nächste größere Stadt, Hultsfred, ist etwa 15 Minuten entfernt und verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen in die gesamte Region. Die Stadt Kalmar, mit ihrem internationalen Flughafen, ist in etwa einer Stunde erreichbar. Småland liegt im südlichen Teil von Schweden und bietet durch seine zentrale Lage in Südschweden eine hervorragende Ausgangsbasis für Erkundungen der gesamten Region.

Sonstiges

Für den Kauf dieser Immobilie ist eine solide Finanzierung von Bedeutung. Auch in diesem Prozess stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und mit kompetenten Ansprechpartnern gern unterstützend zur Seite.

Die langfristige Wertentwicklung von Immobilien wird positiv eingeschätzt. Weitere Informationen und detaillierte Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Einfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:
www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir sind aktiv auf der Suche für Sie! Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! Diskretion und Kompetenz sind für uns selbstverständlich.

Bitte beachten Sie:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Haus_Vorderansicht



Hausansicht_Seitenstraße



Eingang Haus



Holzhaus Garten



Hauseingang



Flur_EG



Flur



Flur_Detail



Flur



Flur



Kamin Wohnzimmer



Zugang Veranda



Außenterasse



Küche



Küche



Küche



Küche_Kühlschrank



Badezimmer



Badezimmer_Detail



Bad Detail



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Einbauschränk Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Einbauschränk Schlafzimmer 2



Treppenaufgang



Keller



Schlafzimmer 3



Keller



Heizungsraum



Flur Kellergeschoss



Waschraum



Keller



Hausansicht Garten



Hausansicht Garten



Gartenhaus



Haus Hinteransicht



Haus Vorderansicht