

---

**Kaufangebot**  
**Freistehendes Architektenhaus mit Garage**  
**Lohmar- Hoven**





## Der Standort

---

Hoven ist ein Stadtteil in Höhenlage der Stadt Lohmar im Rhein-Sieg-Kreis.

Die Stadt Lohmar grenzt an die Städte Overath & Rösrath.

Lohmar- Hoven ist zweifach an die A 3 ( 8 km) angebunden, sowie an die A 4. ( Untereschbach)

Bis Overath zur einen Seite und Rösrath - Hoffnungsthal zur anderen sind es nur wenige Kilometer.

Ein Paradies für Naturfreunde und Pferdeliebhaber.

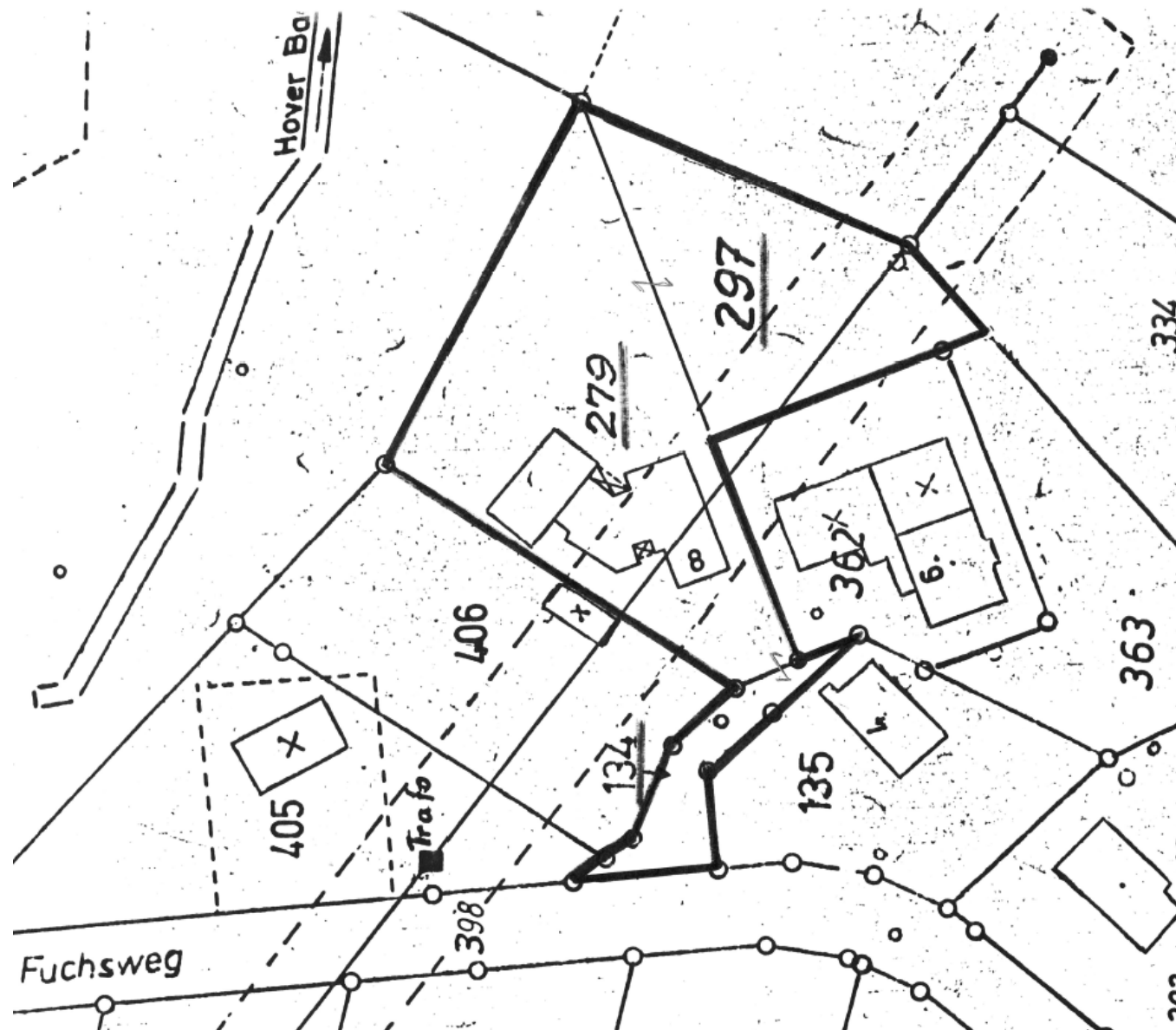
Der Golfplatz Schloss Auel liegt in Nähe unterhalb von Hoven



# Luftbild



# Flurkarte



Fläche: Flur 20

Nr.134 131 qm

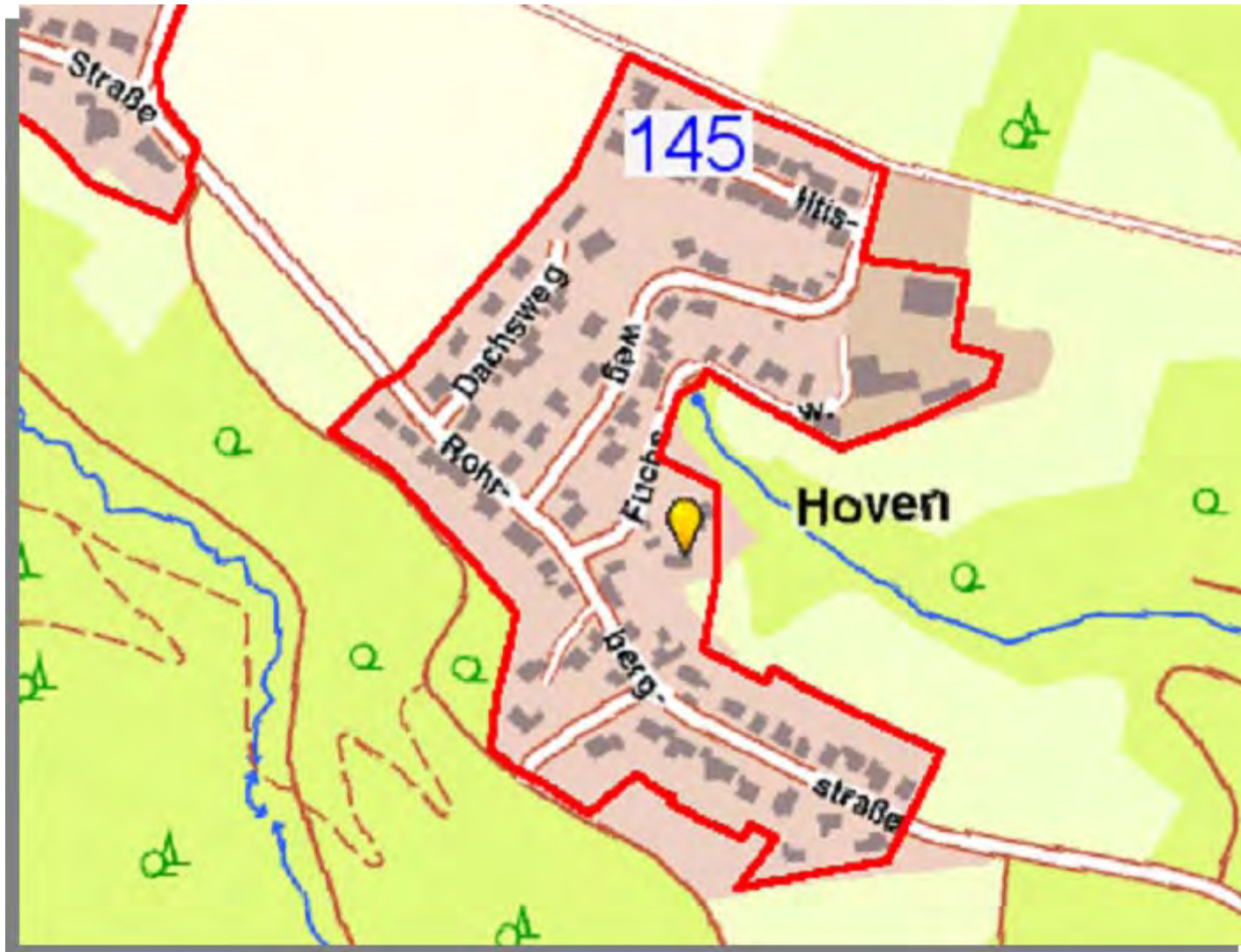
Nr.279 907 qm

Nr.297 532 qm

Gesamt: 1.570 qm

# Bodenrichtwert

---



**BORIS NRW**

## **Objektbeschreibung**

---

Anfang der 80 Jahre entwirft der Kölner Architekt Klaus-Jürgen Pfeiffer einige phantastische Einfamilienhäuser im Bergischen Land; das angebotene Haus ist eines davon.

Es handelt sich um ein in sanfter Hanglage erbautes Unikat, mit einer über 180 Jahren alten Fachwerkscheune, die heutzutage als Wohnhalle dient.

Pfeiffer-Häuser entsprechen nicht den architektonischen Standards. Sie kennzeichnen sich insbesondere durch spektakuläre Raumhöhen mit atemberaubende Perspektiven, individuelle Fenster- und Dachformen sowie individuelle Raumaufteilungen.

Eine stilvolle Rarität, mit einem 8m hohen offenen Kamin, gut konzipiert, mit 5 unterschiedlichen, ineinander verwobenen Dachformen.

Beschaulicher Garten mit großer Holzterrasse. Uneinsehbar, aber mit herrlichem Blick in den angrenzenden Wald.

Das Grundstück befindet sich in direkter Waldrandlage, so daß es im gesamten Terrassen- Gartenbereich uneinsehbar ist. Dort gibt es auch keine Zäune; man kann direkt in den Wald spazieren oder reiten.

Toplage oberhalb von Rösrath- Hoffnungsthal mit guter Autobahn- und Flughafenbindung.

# Eingangs und Gartenseite

---



## Zufahrt, Stellplatz & Eingang

---



# Garage

---



## Ausstattung

---

Die Ausstattung ist in diesem wunderbar konzipierten Architektenhaus sehr hochwertig angesiedelt. So bietet der großzügige Wohn-/Essbereich und die angrenzende heimelige Kaminlounge mit den verschiedenen Wohnebenen eine außergewöhnlich ansprechende Atmosphäre.

Im EG-Bereich befindet sich zudem ein derzeit als Bibliothek genutztes Zimmer, was nach oben hin offen, als Empore zum Schlafzimmer hin, geplant und erbaut wurde. Innerhalb dieses im OG liegenden Schlafzimmers ist ein Duschbad/WC integriert. Ein weiteres Bad mit Whirlpool befindet sich im EG, ebenso wie das Gäste-WC, was sich gegenüber des Gäste- oder Kinderzimmers befindet.

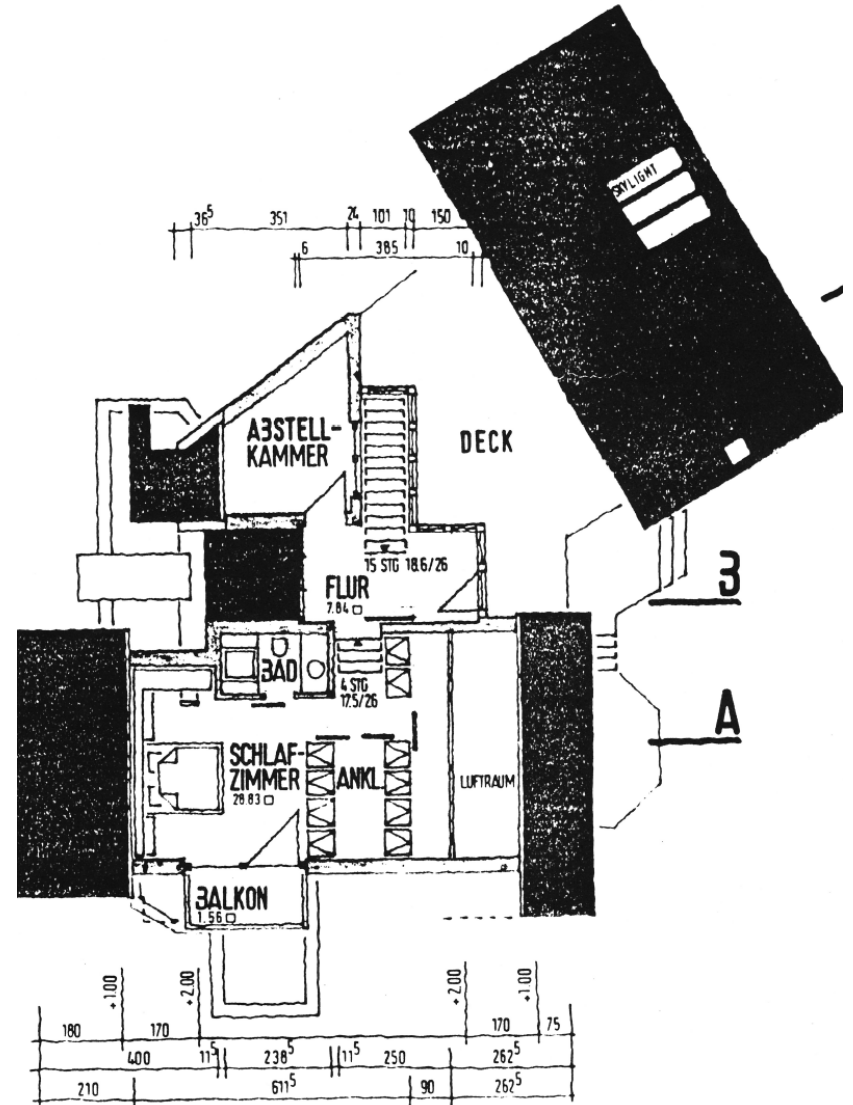
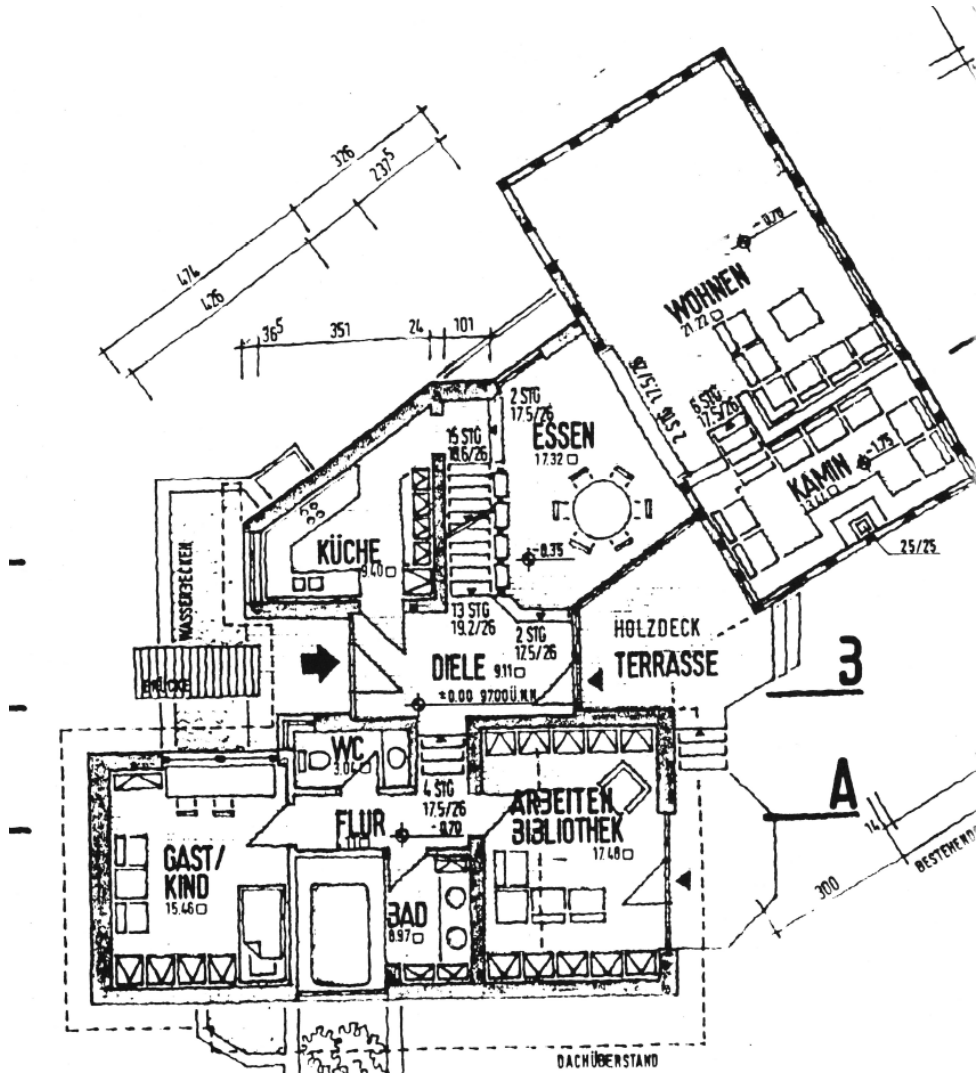
Dem Landhausstil hat man auch die praktische Einbauküche angepasst, die aus hochwertiger massiver Kirsche angefertigt wurde.

Im Kellerbereich ist eine Finnische Sauna, Wirtschaftsraum, Abstell- sowie Heizungsraum untergebracht.

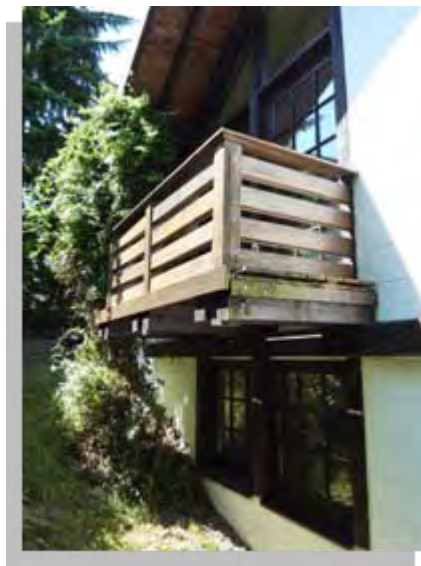
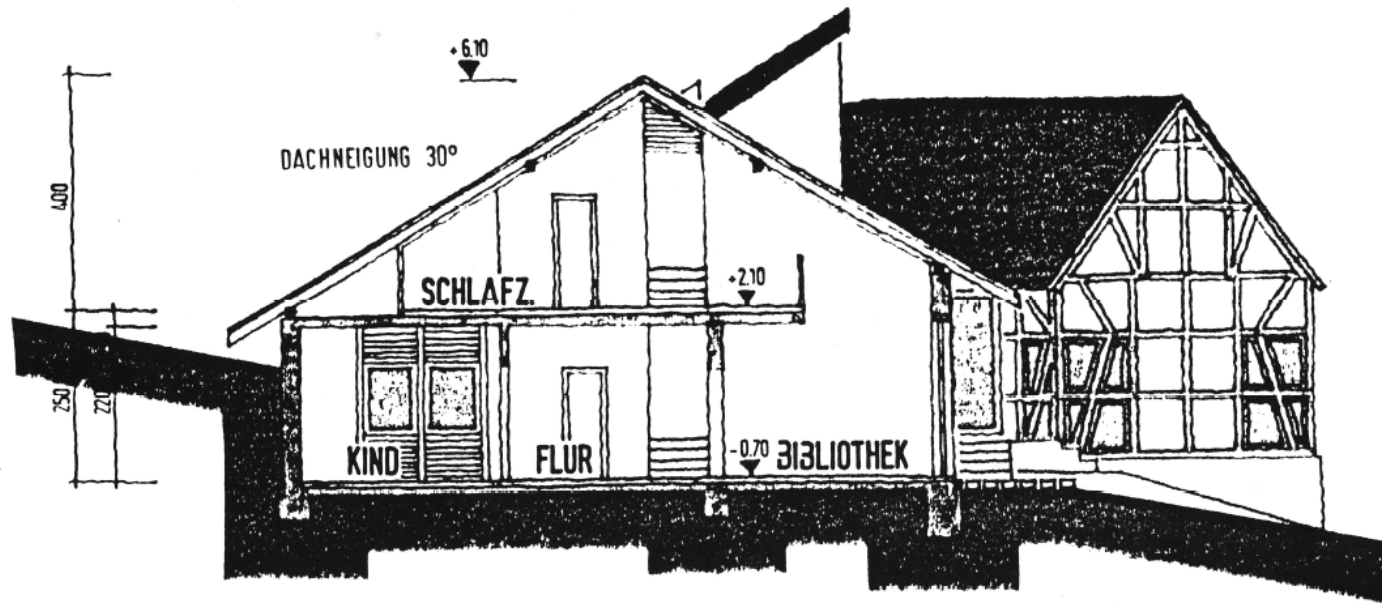
Die Böden sind sowohl mit Steinfliesen als auch teilweise mit Teppich ausgelegt. Regelbare Fußbodenheizung, neue (Nov. 2010) Gastherme.

Stete Warmwasserversorgung über Durchlaufboiler mit 80 ltr. Fassungsvermögen.

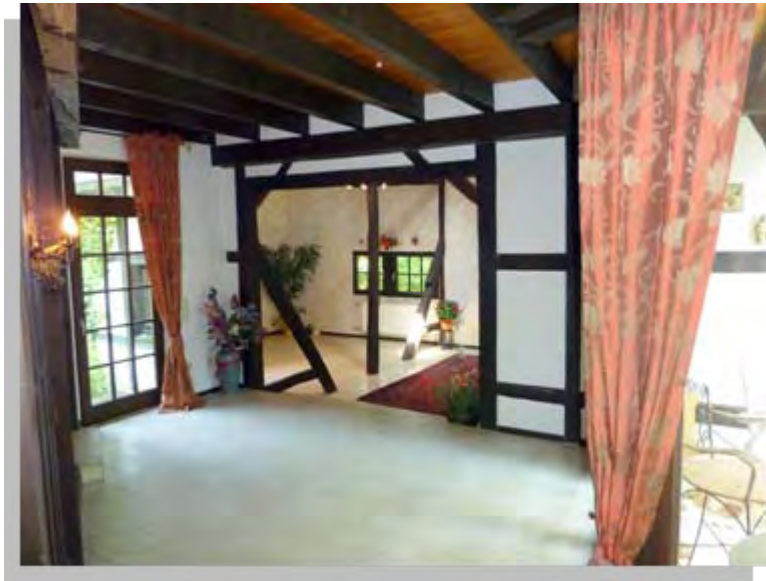
# Grundriss EG & OG



# Schnitt



## Essbereich & Wohnhalle



# Kaminlounge

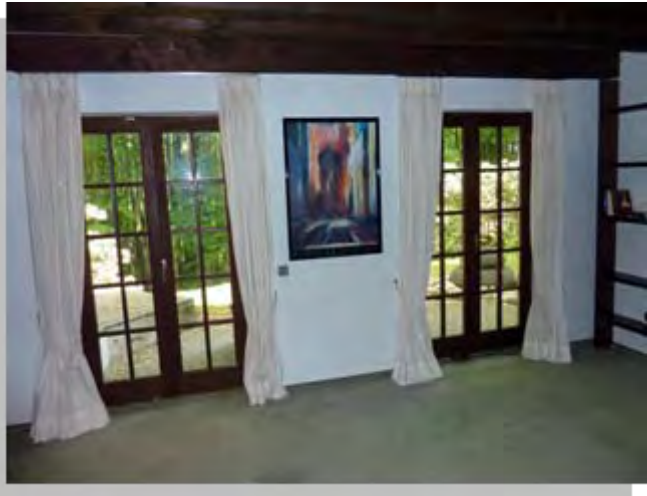


## Küche & Essbereich

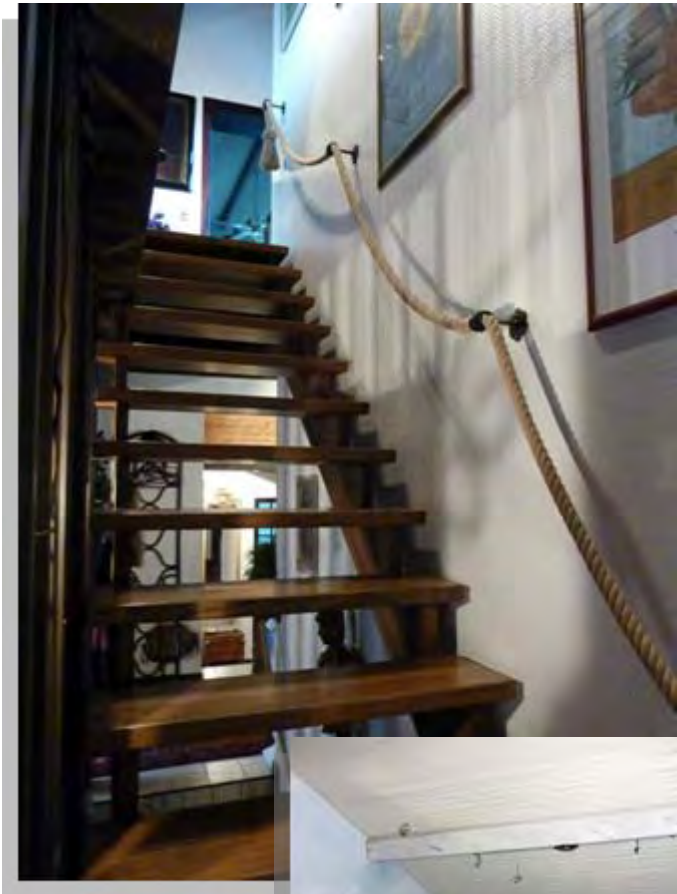
---



# Bad & Bibliothek



# Treppenhaus & Schlafzimmer



# Terrassen

---



Herzlich Willkommen!



Saunabereich



## Zahlen und Fakten

---

**Kaufpreis: 428.000,00 EUR**

**Zimmer: 4,00**

**Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche : 1.570 qm**

**Nutzfläche ( Keller & Sauna) ca.: 20 m<sup>2</sup>**

**Etagenanzahl: 2**

**Schlafzimmer: 2**

**Badezimmer: 2**

**Gäste-WC: 1**

**Objektzustand: Gepflegt**

**Baujahr: 1980**

**Heizungsart: Fußboden Zentralheizung**

**Befeuerungsart: Gas**

**Bezugsfrei ab: sofort**

**1 Fachwerk Garage/ 2 Stellplätze**

