

Objektbeschreibung

Bolmen - Sporda Källerrudd.



Preis	6 500 000 kr
Art der Immobilie	Freistehende 1-Familien-Villa
Anzahl der Zimmer	5
Wohnbereich	140 m ²
Fläche des Grundstücks	1 500 m ²
Anfangsdatum	2024-06-01

INTERIOR

Anzahl der Zimmer 5, davon 4 Schlafzimmer

117230307

Seite 1 von
9

Wohnbereich 140 m²

Quelle der Fläche

Informationen zur Besteuerung

ALLGEMEINES ZUR IMMOBILIE

Beschreibung der Immobilie Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus - einer neu gebauten Villa, die einen Lebensstil jenseits des Gewöhnlichen bietet. Hier haben Sie die Chance, ein Juwel mit unschlagbarem Seeblick und einem Privatstrand mit Platz für einen Steg nur 50 Meter unterhalb des Hauses zu besitzen. Mit einem beeindruckenden Grundstück von 1500 m² und einem eleganten 140 m² großen Haus haben Sie alle Voraussetzungen, um Ihre Vision vom perfekten Zuhause zu verwirklichen.

Diese Villa ist nicht nur eine Immobilie - sie ist eine Gelegenheit, Ihr eigenes Paradies zu schaffen. Wenn Sie jetzt handeln, können Sie die exklusiven Optionen, Grundrisse und Farben mitbestimmen, die Ihr zukünftiges Zuhause ausmachen werden. Jedes Detail, von der harmonischen Farbgestaltung bis hin zu den luxuriösen Optionen, kann an Ihren persönlichen Stil und Geschmack angepasst werden.

Das geräumige Innere bietet Platz für bis zu 4 Schlafzimmer und 2 Bäder, so dass Sie viel Platz zum Leben und Gedeihen haben. Die offene Raumaufteilung ist nicht nur elegant, sondern beeindruckt auch mit ihren 4 Meter hohen Decken, die ein Gefühl von Raum und Luftigkeit vermitteln, das anderswo nur schwer zu finden ist. Und natürlich gibt es einen gemütlichen Kamin, der an kalten Winterabenden zum natürlichen Treffpunkt wird.

Dies ist nicht nur ein Haus - es ist eine Investition in Ihre Lebensqualität. Mit einem atemberaubenden Blick auf den See aufzuwachen und die Möglichkeit zu haben, auf Ihrem eigenen Steg zu sitzen und die Sonnenuntergänge zu genießen, ist etwas, das Ihnen jeden Tag Freude bereiten wird. Und wenn Sie an der Gestaltung beteiligt sind, können Sie sicher sein, dass jeder Winkel dieser Villa Ihre Persönlichkeit und Ihre Träume widerspiegelt.

Warum also warten? Geben Sie sich selbst die Gelegenheit, ein einzigartiges Juwel mit Seeblick und Strandleben zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um den nächsten Schritt zur Verwirklichung Ihres Traums vom ultimativen Zuhause zu machen. Ihr neues Leben am See wartet auf Sie - lassen Sie uns Ihnen helfen, es zu verwirklichen.

Bitte bereiten Sie sich vor, indem Sie

- Besuchen Sie das Gebiet, machen Sie sich mit ihm vertraut und informieren Sie sich über den Standort.
- Wir helfen Ihnen bei der Vermittlung einer objektspezifischen Hypothek durch einen unserer Partner. Wir haben lokale/unabhängige Partnerschaften mit allen Banken.
- Sind Sie Eigentümer Ihrer derzeitigen Wohnung? Buchen Sie noch heute eine kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie, um eine sichere Abwicklung zu gewährleisten.

Sie können mich gerne kontaktieren: Sofia
Bjurelid: Tel: 070-865 09 73
E-Mail: sofia.bjurelid@husmanhagberg.se

Anschrift

Sporda Källerudd, 33373 Bredaryd.

117230307

Seite 3 von

9

Bezeichnung der Immobilie	Gislaved Ås-Torp 1:45
Baugrundstück	1 500 m ² , freies Eigentum
Wasser und Kanalisation	Separates Wasser das ganze Jahr über. Getrennte Kanalisation

Tief gebohrter Wasserbrunnen
 Dreikammer-Betonbrunnen
 Biomodul statt Versickerung

Dienstbarkeiten, Joint Venture, GA usw.

Gemeinschaftseinrichtung: Gislaved Östra Öja GA:1 Zweck: Straßen,
 Gemeinschaftseinrichtung: Gislaved Sunnaryd FS:3, Gemeinschaftseinrichtung:
 Gislaved Sunnaryd S:1.
 Vertragliche Dienstbarkeit
 Abwassersystem/Versickerungsanlage Vertragliche
 Dienstbarkeit Stromleitung (2 Stück)
 Belastung: Vertragliche Dienstbarkeit Kanalisation/Versickerung, 0662IM-07/14597.1
 Belastung: Vertragliche Dienstbarkeit Stromleitung, 0662IM-10/12108.1
 Belastung: Vertragliche Dienstbarkeit Stromleitung, 06-
 IM2-76/9837.1 Belastung: Dienstbarkeit Kanalisation,
 0662-2235.3
 Gebühr: Grunddienstbarkeit Wasserversorgung,
 Wasserleitung, 06-ÅS-427.4 Gebühr: Grunddienstbarkeit
 Straße Kanalisation, 06-ÅS-427.1
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-1401.1
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-2022/38.1
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-2022/38.2
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-2022/38.3
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-2022/38.4
 Ladung: Amtsservitut Väg, 0662-2022/38.5
 Last: Grunddienstbarkeit Straße, 0662-
 2023/22.1 Last: Grunddienstbarkeit
 Straße, 0662-2235.1 Last:
 Grunddienstbarkeit Straße, 0662-2235.2
 Last: Grunddienstbarkeit Straße, 06-BOL-
 183.1 Last: Grunddienstbarkeit Straße, 06-
 ÅS-427.3 Last: Grunddienstbarkeit Straße,
 06-ÅS-445.1

GEBÄUDE

Gebäude-Typ	1-stöckige Villa
Jahr der Errichtung	2024
Fassade	Holz
Karkasse	Holz
Erdarbeiten	Betonplatte
Grundmauer	Beton
Bodenbelag	Holz
Fenster	3-Glas
Dach	Backstein

Äußere Blecharbeiten	Lackierte Bleche
Heizungsanlage	Abluftkessel Nibe S735, Ofen und Fußbodenheizung.
Belüftung	Mechanisch (nur Abluft)

ENERGIEERKLÄRUNG

Status Nicht erforderlich

BETRIEBSKOSTEN (NOK/JAHR)

Heizung	EI	Wasser/Abwasser	
Sanitäre Einrichtungen	Gemeinschaft/GA	Straßenmaut/Schnee	
Schornsteinfegen	Versicherung	Wartung	
Andere			
Jährliche Gesamtkosten			0

WOHNKOSTEN (SEK/MONAT)

Kosten zum Endpreis £6.500.000 und Bargeldeinlage:	15 %	20 %	25 %
Bareinlage	975 000	1 300 000	1 625 000
Darlehensbetrag	5 525 000	5 200 000	4 875 000
Nettozinsaufwand bei einem Zinssatz von 3,5%	11 280	10 617	9 953
Betriebskosten			
Netto-Wohnkosten pro Monat	11 280	10 617	9 953

Die Berechnung basiert auf 2 Käufern mit einer Steuerermäßigung von 30 % in der Kategorie Kapitaleinkommen. Für eine individuelle Berechnung der Wohnkosten wenden Sie sich bitte an den Makler.

AKTUELLE EIGENTÜMER

EI & VVS i Värnamo AB

UMWELT

Allgemeines zum Gebiet Von diesem strategischen Punkt **aus ist** es nur eine kurze Fahrt nach Ljungby und zur Autobahn E4, die als Tor zum Abenteuer in Richtung Helsingborg dient. Die geografische Lage bietet somit einen perfekten Ausgangspunkt für ausgedehnte Entdeckungen.

Zu den nächstgelegenen größeren Zentren gehören Bredaryd und die pulsierende Stadt Värnamo. Diese Orte bieten Ihnen Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen und einer Vielzahl von Aktivitäten. Und wenn S i e Ihren Blick nach Westen richten, stoßen Sie auf die Grenze zu Halland und haben die Möglichkeit, Orte wie Hyltebruk, Smålandsstenar oder Hestra mit seinen fantastischen alpinen Skipisten zu erkunden.

Der Bolmen selbst ist für seine zahlreichen Angelmöglichkeiten bekannt. Mit seinen 24 Fischarten und der Vielzahl von Inseln und Buchten, die zu Angelausflügen einladen, ist der See ein beliebtes Ziel für Angler geworden. In den fischreichen Gewässern finden Sie Arten wie Hecht, Zander und Barsch, und mit etwas Glück können Sie sogar einen Lachs

oder eine Forelle an Land ziehen. Mit einem besonders lebhaften Stamm

von Hechten und Zandern macht jeden Angelausflug zu einem spannenden und lohnenden Erlebnis.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Gebiet eine Fundgrube an Möglichkeiten und Erfahrungen ist. Von Inselausflügen über kulturelle Besichtigungen bis hin zu entspannenden Angelausflügen - hier wird die Schönheit der Landschaft mit einer Reihe von Aktivitäten kombiniert, die allen Interessen gerecht werden.

UNTERSCHRIFT

Die Informationen in der Objektbeschreibung werden hauptsächlich vom Verkäufer zur Verfügung gestellt. Der Verkäufer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass die Angaben in der Beschreibung richtig sind. Der Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er die Objektbeschreibung gelesen hat.

Verkäufer

Einkäufer

Värnamo, 22. August 2023

Värnamo, 22. August 2023

.....
Unterschrift mit

.....
Initialen Unterschrift mit Initialen

KONTAKT

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:



Verantwortlicher Makler

Sofia Bjurelid
Franchisenehmerin,
Reg. Immobilienmakler
070-865 09 73

sofia.bjurelid@husmanhagberg.se

Das Beste an der Arbeit als Immobilienmakler ist, dass man jeden Tag so viele Menschen kennen lernt und kein Tag dem anderen gleicht.

An einem der größten Geschäfte des Lebens beteiligt zu sein und dabei zu helfen, fühlt sich sowohl lustig als auch groß an. Mein Ziel ist es, immer den Kunden in den Mittelpunkt zu stellen, immer mein Bestes zu geben und sowohl Käufer als auch Verkäufer so zufrieden wie möglich zu machen. Meine Schlüsselwörter, um dies zu erreichen, sind Vertrauen, Zuversicht und Engagement. Nehmen Sie Kontakt mit mir auf und ich erzähle Ihnen gerne mehr über mich und darüber, wie wir bei Ihrer speziellen Immobilientransaktion erfolgreich sein werden!