

# 56642 KRUFT

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -

### Hier ist Platz für die ganze Familie!



KURZBESCHREIBUNG

- Objektanschrift:** Korretsweg 38 in 56642 Kruft  
Verbandsgemeinde Pellenz, Landkreis Mayen-Koblenz
- Aufteilung:** 5 Zimmer, Küche mit Kochinsel, Diele, Flur, Bad, G-WC,  
Galerie, 2 Terrassen + Dachterrasse, 2 Abstellräume,  
Hauswirtschaftsraum, große Garage, Süd-/Westgarten
- Energiewert:** **KfW 55 Energieeffizienzhaus**  
Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vissmann), Fußbodenheizung
- Gesamtfläche:** **Wohnhaus: Wohnfläche ca. 311 m<sup>2</sup>**  
Garage: ca. 43 m<sup>2</sup> (4 m x 12 m)
- Grundstück:** 946 m<sup>2</sup> in Süd-/ Westausrichtung  
Freien Blick auf einen kleinen See (Kaul) und Waldflächen
- Baujahr:** 2020 / 2021
- Kaufpreis:** 1.143.500,00 €

# 56642 KRUFF

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -



Dieses mit 311 m<sup>2</sup> Wohnfläche geräumige und außergewöhnliche Architektenhaus im Bauhausstil befindet sich in dem begehrten und familienfreundlichen Ort Kruff (Verbandsgemeinde Pellenz, Landkreis Mayen-Koblenz, Rheinland-Pfalz) in der Nähe zum beliebten Laacher See. Der mit einer sehr guten Infrastruktur versehene Ort Kruff hat eine direkte Anbindung an die Autobahn 61 (A61).



Dieses massive Haus wurde aufwendig im naturnahen Süden des Neubaugebietes von Kruff erstellt. Die Umgebung des KfW-55 Effizienz-Neubaus wird von Feldern, Waldflächen und einem kleinen Gewässer geprägt. Das Haus und Grundstück sind attraktiv, sonnendurchflutet und großzügig gestaltet.

Besondere Bäume wie zum Beispiel ein 80-jähriger Olivenbaum und verschiedene Sträucher die auf alle Jahreszeiten abgestimmt wurden schaffen auf dem Anwesen eine zauberhafte Atmosphäre.

# 56642 KRUFT

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -



Bei Sonnenaufgang den Tag und die Natur erwachen sehen. Entdecken, dass die eigene Aussicht großartiger sein kann als jedes Gemälde an der Wand. Einen Platz einnehmen, der immer wieder neue Perspektiven bietet. Hier ist man mit sich und der Natur im Einklang und genießt das Gefühl einer neuen urbanen Lebensqualität.



In den frühen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee die Rehe und Hasen am östlichen Waldrand beobachten, oder den Enten, Gänse, Eichhörnchen und zahlreiche Vogelarten auf der süd-/westlichen Seite lauschen. Ein weiteres Highlight ist vom Westgarten oder der ca. 60 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse zu sehen, der beruhigende und imposante Sonnenuntergang.

KURZBESCHREIBUNG

# 56642 KRUFT

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -



Bei Sonnenaufgang den Tag und die Natur erwachen sehen. Entdecken, dass die eigene Aussicht großartiger sein kann als jedes Gemälde an der Wand. Einen Platz einnehmen, der immer wieder neue Perspektiven bietet. Hier ist man mit sich und der Natur im Einklang und genießt das Gefühl einer neuen urbanen Lebensqualität.



In den frühen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee die Rehe und Hasen am östlichen Waldrand beobachten, oder den Enten, Gänse, Eichhörnchen und zahlreiche Vogelarten auf der süd-/westlichen Seite lauschen. Ein weiteres Highlight ist vom Westgarten oder der ca. 60 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse zu sehen, der beruhigende und imposante Sonnenuntergang.

KURZBESCHREIBUNG

# 56642 KRUFT

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -



AUSSENANSICHTEN

# 56642 KRUFT

## MODERNES BAUHAUS

- Ein architektonisches Unikat -

### 3 einladende Terrassen für jeden Anlass



Wohn-/Esszimmer-Terrasse



Küchenterrasse



Dachterrasse

Hier ist das Wohnen wie im Urlaub!  
Zum Frühstück auf die Südterrasse...  
zum Abendessen (grillen) auf die  
West-Terrasse und zum Ausklang mit einem  
Cocktail zum Sonnen-Untergang auf die  
Dachterrasse.

Objektfotos