

Verkauft - "The farm" Bauernhaus im Dorfkern von Hausen - mit viel Ausbaureserve!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	710 Bauernhaus Hausen
Adresse:	DE-71263 Weil der Stadt Hausen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Courtage / Provision:	4,76% aus dem Kaufpreis inkl. 19% MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 172 m ²
Zimmerzahl:	8,5
Grundstücksfläche:	ca. 314 m ²

Ausstattung

Breitband-Zugang:	DSL
-------------------	-----

Zustandsangaben

Baujahr:	1790
----------	------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

Beschreibung im Detail

Leben im Fachwerk

Klassisches Bauernhaus in Hausen Nahe der alten Brücke

Raum für Raum wird Sie begeistern, ein Haus das Sie warm empfängt und Ihnen mit seiner Behaglichkeit gefallen wird.

- * sehr ruhig im alten Ortskern gelegen
- * grosszügiges Wohnen mit fast unendlich Ausbaupotential
- * Ca. 172 m² Wohnfläche und sehr viel weitere Ausbaufäche

- * 8,5 Zimmer (4 davon noch nicht ausgebaut)
- * Ca. 314 m2 Grundstück
- * Baujahr 1790 Renoviert 1995 (Leitungen/Dach)
- * denkmalgeschütztes Gebäude
- * Holz und Elektroheizung
- * hohe Decken
- * Stein, Holzdielen und Fliesenböden
- * Stellplätze vor der Türe und ein schöner Platz um z.B. eine Holzterrasse anzulegen, sehr kleiner Garten dafür eine tolle Badestelle Nahe beim Haus, ca. 100 Meter entfernt.

Energie - Als Baudenkmal von der Zertifizierung ausgeschlossen

Aufteilung

Im EG betreten Sie das Haus durch die schöne Eingangshalle, dort sind 3 weitere Räume, einer als Wirtschaftsraum mit eigener Eingangstüre die Werkstatt, die sich auch gut als Garderobe eignen kann ebenfalls mit eigenem Eingang und ein weiterer unbenutzter Raum, der ehemalige Stall die auf den Ausbau warten, sowie der grosszügige Gewölbekeller.

Im Stockwerk darüber sind

- * das grosse Wohnzimmer auf 2 Stockwerken mit seiner Empore,
- * die Küche,
- * die Diele,
- * ein Schlafzimmer und das
- * Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken, WC sowie
- * der schöne Balkon.

Darüber sind 2 weitere Schlafzimmer, ein grosser begehbare Kleiderschrank und die Möglichkeit

ein weiteres Stockwerk und den Spitzboden darüber auszubauen.

Die angebaute Scheune bietet mit fast 10 Metern Länge Stellflächen für PKW, und wer möchte nochmals etliche 100 m2 Ausbaureserven auf mehreren Stockwerken.

Ein Kindergarten und die Grundschule sind im Ort, alle weiterführenden Schulen im nahem Weil der Stadt.

Der Dorfladen mit nettem Cafe versorgt Sie mit allem nötigen und auf Bestellung auch mit Besonderem.

Und als Besonderheit ist die schöne öffentliche Flussbadestelle Nahe dem Haus zu erwähnen!

Kaufpreis EUR 249000 zuzügl. 4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Tel 07052 930384 und 0160 7988336

Email Info@Immopointeurope.de

Entfernungen

Autobahnauffahrt Rutesheim oder Heimsheim in 8 Minuten

Stuttgart Vaihingen 22 Minuten

Weil der Stadt 7 Minuten

Böblingen 25 Minuten

Pforzheim 20 Minuten

Details zur Provision

4,76 % aus dem Kaufpreis inkl. 19% MwSt.

Weitere Informationen

Living in the Farmhouse

Classic farmhouse suited in the calm center of Hausen near the old bridge

Room by room will impress you, a house that welcomes you warmly.

* Very quiet location

* Spacious living with almost endless potential for expansions

* About 172 m² of living space and lots of further expansion areas

* 8,5 rooms (4 to be restored)

* Approx. 314 m² plot

- * Build in 1790 renovated in 1995 (electric wiring, water tubes/roof)
- * monument protected building
- * Wood and electric heating
- * High ceilings
- * Stone, wood and tile floors

Protected Monument without energy certification

Floor plan

On the ground floor you enter the house through the beautiful entrance hall from where you find 3 other rooms, one as an economic area with its own entrance door, the workshop that could be changed into a dressing room also with its own entrance and another unused space, the former stable and the spacious vaulted cellar.

The floor above are

- * The large living room on 2 levels with its gallery
- * The kitchen
- * The hallway
- * One bedroom and the
- * Bathroom with tub, shower and sink, toilet and
- * The beautiful balcony

On the next floor there are 2 more bedrooms, a large walk-in closet and the possibility to expand the living area into the loft spaces above

The connected barn offers with almost 10 meters in length spaces for cars, and lots of spaces to expand on several floors.

A kindergarten and the primary school are in place, all secondary schools in the city -Weil der Stadt near by.

Purchase price EUR 249000 + 4.76% commission incl. 19% VAT

Tel 0497052 930384 and 0049160 7988336

Email Info@Immopointeurope.de

Distances

Autobahn A8 exit Rutesheim or Heimsheim in 8 minutes

Stuttgart Vaihingen 22 minutes

Weil der Stadt 7 minutes

Böblingen 25 minutes

Pforzheim 20 minutes

Galerie















