

Haus + Hof + Stall + Weide auf wunderbarem Flussgrundstück - Wohnhaus und ausbaubare Scheune, Ställe und Nebengebäude.

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 701 Nagoldtal

Adresse: DE-75399 Unterreichenbach

Deutschland

Preise

Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Courtage / Provision: 3,57% aus dem Kaufpreis inkl. 19% MwSt.

Flächen

Wohnfläche: ca. 187 m²

Zimmerzahl:

Grundstücksfläche: ca. 1.970 m²

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja **Energieeffizienzklasse**: D

erstellt am: 06.01.2021
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 113 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Beschreibung der Ausstattung

Ein Anwesen im Nagoldtal - Was machen Sie daraus?

Eine wunderbare Gelegenheit, ein direkt am Fluss gelegenes Anwesen mit Wohnhaus mit 2 getrennten Wohnungen, Stallungen, Scheunen und weiteren Nebengebäuden wie Werkstatt und kleine offene Halle auf sehr grossem Grundstück zu erwerben.



Eine Besonderheit ist die große Scheune, die zum Fluss hin gelegen ist und (nach Telefonischer Auskunft) als weiteres Wohnhaus ausgebaut werden könnte.

Das bestehende Wohnhaus mit 2 Wohnungen, zur Hauptstrasse hin gelegen, ca. 187 m2 Wohnfläche, moderne Isofenster, elektrische Rolläden, Holzofen und Nachtspeicherheizung, Baujahr 1913, 1991 Anbau, 2002 Dachausbau.

Aufteilung

- EG Durch den modernen Anbau sehr grosses Wohn- und Esszimmer mit urgemütlichem Kaminofen, 2 Schlafzimmern, einem Büro sowie Küche und Badezimmer mit Dusche und Wanne.
- OG Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und Küche zu renovieren.
- DG 2002 wurde das Dach erneuert und 2 moderne Zimmer sowie 1 WC eingebaut.
- UG gr. Kellerraum, Waschküche, Duschbad und Zugang zum Hofraum Energieangaben - Verbrauchsausweis, Baujahr 1913, 113,3 kWh/m2xa, Holz und Strom, Klasse D.

Die Nebengebäude sind idyllisch hinter dem Haus zum Fluss hin gelegen:

- * Stallung mit 2 grossen Boxen. 2-3 Pferde könnten sich hier wohlfühlen. Die Pferdehaltung muss allerdings im Rahmen einer Anfrage beim Bauamt (Bauvoranfrage) vom neuen Eigentümer geklärt werden.
- * 3 stöckige Scheune, die man sich gut als weiteres Wohnhaus vorstellen kann.
- * Werkstattgebäude mit Ofen und WC
- * offene Halle mit Platz z.B. einen Traktor oder Offenställe
- * Doppelgarage mit Grube
- * Carport
- * Gartenlaube mit Grillterrasse
- * Im Haupthaus Holzofenheizung und Nachtspeicheröfen



* Sonstiges - das Wohnhaus war bis vor kurzem bewohnt und kann auch so direkt wieder bezogen werden, es kann nat. auch viel Technik erneuert werden wodurch je nach Eigenleistung nicht unerhebliche Kosten anfallen können. Wir bitten zu beachten dies wurde bereits beim Kaufpreis berücksichtigt!

Grundstück:

Das ca. 1970 m2 grosse Grundstück mit wunderbarem Obstbaumbestand, geteilt durch eine gut bewachsene Hochwasserschutzwand (zuletzt vor ca. 20 Jahren benötigt) ist sehr schön am Fluss gelegen.

Weitere ca. 6400 m² Wald und Weideflächen auf Anfrage.

Kaufpreis EUR 650000 zuzügl. 3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Informationen und Besichtigungen unter

Tel. 07052 930384 und 0160 7988336 sowie

Info@Immopointeurope.de

Lage - Nach Stuttgart oder Karlsruhe je ca. 50 Minuten Fahrtzeit

Weitere Informationen

Small horse farm? or large property in the valley of Nagold

A wonderful opportunity to acquire a residential building with stables and other outbuildings as well as a very large plot of land located directly on the riverside.

* Residential house with 2 apartments, approx. 187 m2 living space, modern insulated windows, electric shutters, wood and electric heating, built in 1913, 1991 extension, 2002 loft conversion.

Ground floor:

Due to the modern extension, very large living and dining room with a cozy fireplace, 2 bedrooms, an office as well as a kitchen and bathroom with shower and tub.

2nd, floor:

Living room, 2 bedrooms, bathroom and kitchen - to be renovated.

attic:

In 2002 the roof was renewed and 2 modern rooms and 1 toilet were added.

Basement:

large cellar room, laundry room, shower room and access to the courtyard.

Energy information: consumption certificate, year of construction 1913, 113.3 kWh / m2xa, wood and electricity, class D.

Outbuildings:

- * Stable with 2 large horse boxes
- * A large 3-story barn that could easily be imagined as another residential building.
- * Workshop building with oven and toilet
- * open hall with space for e.g. a tractor and / or open stables
- * Double garage with pit
- * Carport
- * Gazebo with barbecue terrace

Property:

The approx. 1970 m2 property with wonderful fruit trees (cherry and apple trees), divided by a well-overgrown flood protection wall (last needed approx. 20 years ago) is idyllically situated on the river.

Purchase price EUR 650,000 plus 3.57% buyer's commission incl. 19% VAT.

More than 6500 m² of grass and forest areas can be purchased separately.

Information and visits at

Tel. 07052 930384 and 0160 7988336

Info@Immopointeurope.de

Galerie







































































































































































