

Schrauberparadies zum Knallerpreis! Charmantes Wohnhaus mit Scheune: Historischer Charme.?????

74343 Sachsenheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1347



Wohnfläche ca.: 149 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 199.000 EUR



Schrauberparadies zum Knallerpreis! Charmantes Wohnhaus mit Scheune: Historischer Charme.?????

Objekt ID	1347
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	74343 Sachsenheim
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	149 m ²
Grundstück ca.	361 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Denkmalschutz, Dielenboden, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Keller, Laminatboden, Loggia, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inklusive MwSt. Die Käufercourtage beträgt 3,00 % inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde und geräumige Wohnhaus mit Scheune hat seine Ursprünge im 17. Jahrhundert und wurde seither umgebaut, erweitert, verändert, angepasst und hat dennoch nie seinen Charme verloren. Ganz nach den Bedürfnissen der jeweiligen Eigentümer wurde es stetig optimiert. Heute stellt es sich in einem funktionsfähigen, aber nicht modernen Zustand dar. Je nach Anspruch kann sofort eingezogen oder aber auch eine Kernsanierung durchgeführt werden. Wir bieten hier ein schönes Ensemble an, welches über asphaltierte Stellflächen und eine geräumige Scheune verfügt. Auch der Hobbyschrauber hat hier also die Möglichkeit sein ganz spezielles Eldorado zu schaffen. Aber auch alle die einen kleinen Garten möchten, können hier mit wenig Einsatz eine schöne Grünfläche schaffen, alternativ natürlich auch einen Freisitz.

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

UG

Das UG bietet eine Menge Stauraum. So befindet sich zum Beispiel auf dieser Etage die Garage mit angrenzendem Kellerraum, in dem die Öltanks untergebracht sind. Es gibt zwei Zugangsmöglichkeiten von Außen. Des weiteren gibt es noch einen weiteren Kellerraum zwischen der Scheune und dem Wohnhaus in dem unter anderem momentan der elektrische Warmwasserboiler seinen Platz findet. Ein großer Naturbodenkeller, zugänglich über eine Außentüre oder über eine außergewöhnliche Falltür aus dem Erdgeschoss rundet diese Fläche im UG ab. Ein toller Platz zur Lagerung von Lebensmitteln.

Erdgeschoss

Diese Etage können Sie über zwei verschiedene Eingangstüren betreten. Kommen Sie das Objekt von der Straßenseite, empfängt sie eine gemütliche Diele. Auf der Linken gibt es ein schönes Esszimmer und daran anschließend ein weiteres Zimmer. Auf der anderen Seite der Diele sind zwei weitere Zimmer und das WC. Die Diele geradeaus findet man die große Küche mit Durchgang zu einer weiteren Diele und dem Zugang zum Bad. Über diese weitere Diele gelangen Sie dann in den oberen Hof des Hauses und über diesen zum oberen Zugang zur Scheune.

Obergeschoss

Der zeitgemäße Grundriss und die noch vorhandenen Ausbaureserven bietet auch jemandem mit einem großen Platzbedarf genügend Freiräume. Momentan befinden sich hier 3 ausgebauten Schlaf- bzw. Kinderzimmer in unterschiedlicher Größe. Zudem gibt es noch ein weiteres unausgebautes Zimmer und ein unausgebautes Durchgangszimmer über welches Sie, über eine vollwertige Treppe, bequem das DG erreichen können. Zum Teil gibt es noch Verbindungstüren zwischen den einzelnen Zimmern. Der Kreativität sind daher fast keine Grenzen gesetzt.

Dachgeschoss

Das unausgebaute und unisolierte Dachgeschoss wurde seither als klassischer Lagerraum genutzt. Durch die Höhe könnte aber auch über den Ausbau zu einer Galerie nachgedacht werden.

Scheune

Das Männerwohnzimmer ist zugänglich über ein großes Scheunentor im oberen Bereich und einen kleineren Zugang im unteren UG. Wie bei Scheunen üblich, bietet diese sehr viel Platz und Raum. Auch der Einbau einer Hebebühne für den Hobbyschrauber wäre hier problemlos möglich Ein echtes



Männerwohnzimmer eben.

Bei diesem Objekt wurden ca. in den 1970er Jahre das Dach neu eingedeckt. In den 1980er Jahren wurden zudem umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So zum Beispiel zum überwiegenden Teil neue Strom- und Wasserleitungen. Auch die Ölöfen mit zentraler Ölversorgung sind aus dieser Zeit. Ein Großteil des Hauses verfügt des weiteren über Kunststofffenster, ebenfalls ca. aus den 1980er Jahren.

Wenn Sie also auf der Suche nach einem grundsoliden Haus mit Scheune und Hof sind, dann könnte dies das richtige Objekt für Sie sein. Fordern Sie zu diesem Zweck bitte einfach unser gewohnt aussagekräftiges Exposé mit vielen weiteren Details, Plänen, Fotos und dem Zugang zu einer virtuellen Besichtigung an. Gerne stehen wir Ihnen, nach Durchsicht dessen, auch für einen ganz persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! imMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.



Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das Anwesen liegt zentral in Häfnerhaslach.

Das Dorf Häfnerhaslach im Kirbachtal gehört zu der Stadt Sachsenheim im Landkreis Ludwigsburg. Im nördlichsten Zipfel des Kreises liegt Häfnerhaslach. Der Ortskern ist geprägt von seinen viele hunderte Jahren alten Fachwerkhäusern. Insgesamt ist dieser schöne Ort umsäumt von Weinbergen -Naherholung pur-. Die Kleinsten können direkt im Ort in den städtischen Kindergarten Häfnerhaslach. Die Grundschule und weiterführende Schulen liegen direkt in den Nachbargemeinden und in Sachsenheim, was alles mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Auch zum Einkaufen oder für den Arztbesuch kann man bequem in die nahe gelegene Stadt fahren und findet dort alles was man zum Leben benötigt.

Die exponierte Lage – auch erkenntlich an der Lage und am Aufeinandertreffen der vier Landkreise (Karlsruhe, Heilbronn, Ludwigsburg und Enzkreis) – prädestinierte Häfnerhaslach auch als regionalen Ausflugsort und Ausgangspunkt von Wanderrouten. Seine exponierte Lage ist geprägt von Weinbergen und liegt an der Württemberger Weinstraße, die von Weikersheim nach Metzingen führt. Naturnah wohnen und arbeiten in der nahe gelegenen Stadt.





für weitere Infos jetzt ein Exposé anfordern

