

Herrschaftshaus mit romantischem Hausgarten

in der Nähe von Senones / Vogesen

Ref: 03181

Lage:

Zentrale und doch ruhige Lage in einem Städtchen in den Vogesen,
Alle notwendigen Einkäufe können zu Fuß erledigt werden.
2 Stunden von Freiburg und Karlsruhe entfernt, 1 Stunde bis Strassburg und ca. 20 Minuten bis St. Dié

Raumaufteilung - die reine Wohnfläche beträgt ca. 520 m²!

UG - das Gebäude ist vollständig unterkellert.

Heizraum, Waschmaschinenraum, Gewölbekeller, diverse Abstellräume, auch für die Mieter

Rechter Hausteil - Eigentümerwohnung

EG - Eingangsbereich mit Treppenhaus und Zugang zum Garten, Küche mit Einbauten im lichtdurchfluteten Wintergarten mit direktem Gartenzugang, Salon, Bibliothek mit Eichenparkett
Schlafzimmer, Dusche, 2 WC

I.OG - 2 Zimmer, Dressing, Salon, Küche mit historischen Einbauschränken

II.OG - Küche mit Einbauten, Salon mit Kamin, 3 Schlafzimmer
Dusche, WC

DG - Dachboden

Linker Hausteil – 4 Mietwohnungen

EG – Wohnung 1 - Küche mit Einbauten, Wohnzimmer mit Kachelofen und schönen Tafelungen,
Schlafzimmer, Dusche, WC

OG – Wohnung 2 - 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC

OG – Wohnung 3 - 1 Zimmer, Küche, Bad mit WC

DG – Wohnung 4 - Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit WC

Zustand des Anwesens:

die Grundsubstanz des Bauernhauses ist sehr gut, das Dach wurde neu eingedeckt, im renovierten Teil Isolierglasfenster aus Holz, der renovierte Teil ist gepflegt und sofort nutzbar

Beheizung:

Erfolgt durch eine Gaszentralheizung der Firma Viessmann. Es besteht ein kommunaler Gasanschluß.

Wasserversorgung:

Es besteht ein kommunaler Wasseranschluß

Zustand des Anwesens:

Das charaktervolle Herrschaftshaus wurde von den Eigentümern in den letzten Jahren nach und nach liebevoll und fachmännisch saniert und renoviert.

Großer Wert wurde auf den Erhalt der alten Bauelemente gelegt. Die elektrischen Installationen wurden komplett erneuert. Die Kosten alleine dieser Maßnahme betrugen 55.000 €.

Grundstück:

Das Grundstück mit einem romantisch gelegenen und sehr schön angelegten Garten, hat eine Größe von 998 m². Der Garten grenzt direkt an die Kirche und bildet dadurch einen geschützten und privaten Innenhof

Besonderes:

Für Liebhaber historischer Bausubstanz könnte dieses Schmuckstück das Richtige sein.

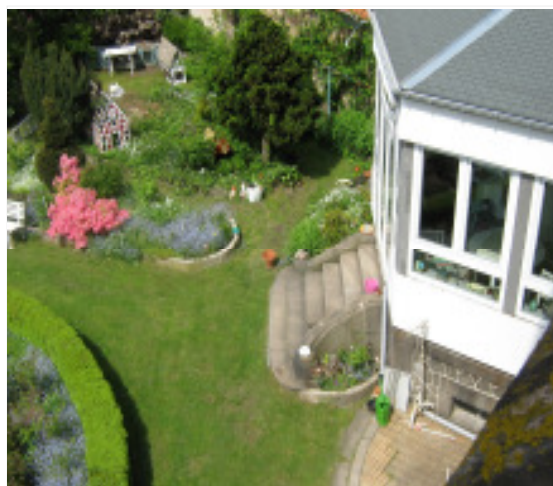
Das Expose reicht nicht aus, um all die sehr gut erhaltenen und gepflegten Bauelemente zu erwähnen.

Ein Versuch in Stichworten: Auf Maß gefertigte Wandtafelungen, integrierte Spiegel, aufwendige Stuckarbeiten, Marmorkamine, Treppen aus Eichenholz, Säulen, geschliffene Gläser, Bleiglasfenster, Parkettböden aus Eichenholz, ein mit Schiefer gedecktes Türmchen und vieles mehr.

Die jährliche Gesamtnettomiete beträgt 13.500 €, dies erleichtert sicherlich den Erwerb dieses Anwesens.

Kaufpreis: 440.000.- Euro inkl. Provision

zuzüglich ca. 8% Notar- und Grunderwerbskosten



Ref: 03181

