

# **Herrschafftshaus 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 m<sup>2</sup>!**

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 Einbauschranken

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 Täfelungen, 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 Herrschafftshaus 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 m<sup>2</sup>. 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.

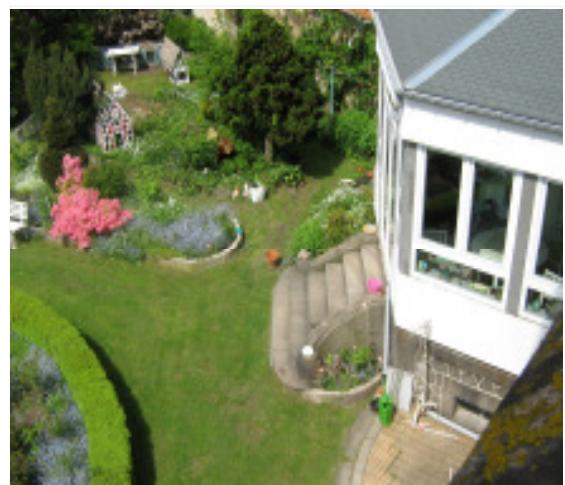
Das Expose reicht nicht aus, um all die sehr gut erhaltenen und gepflegten Bauelemente zu erwähnen.

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

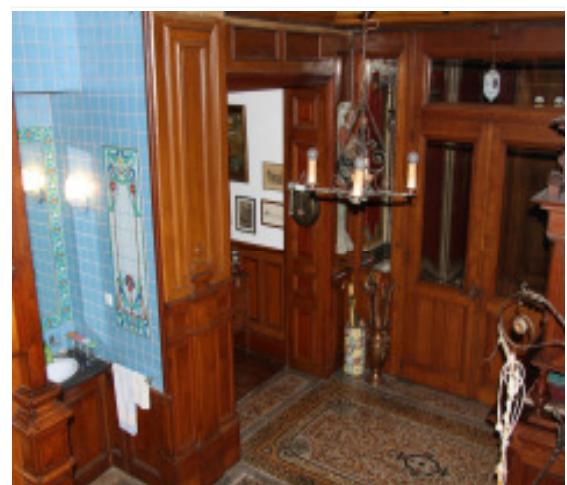
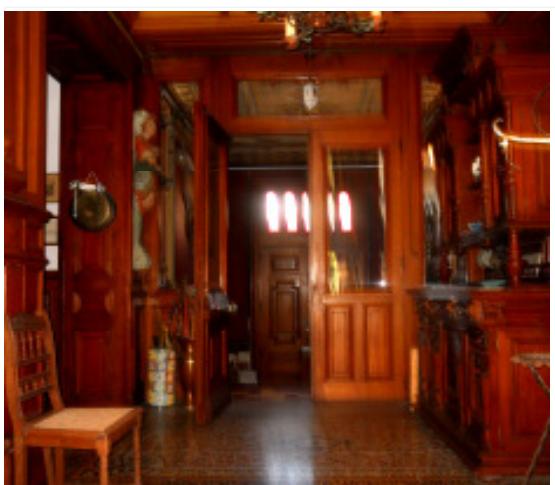
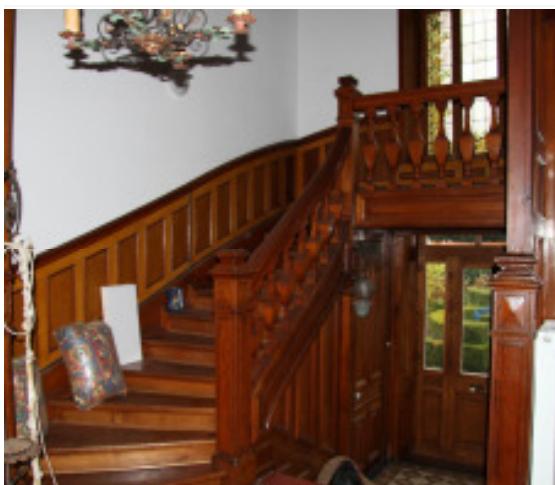
Die jährliche Gesamtnettomiete beträgt 13.500 €, dies erleichtert sicherlich den Erwerb dieses Anwesens.

## **Kaufpreis: 440.000.- Euro inkl. Provision**

zuzüglich ca. 8% Notar- und Grunderwerbskosten



Ref: 03181



Ref: 03181



Ref: 03181

