

Ref: 03394

Typischer Vogesenhof in Allein-Aussichtslage unweit von Saulxures-sur-Moselotte / Vogesen

Lage

Idyllische und sehr sonnige, ruhige und absolute Alleinlage mit einer herrlichen Aussicht ins Tal und auf die umliegenden Berge auf ca. 721 Metern Höhe, Wandermöglichkeiten direkt ab dem Haus, 15 Minuten bis zu guten Einkaufsmöglichkeiten, 106 km bis Basel und 125 km bis Freiburg.

Raumaufteilung

UG

- 2 separate und von innen zugängliche Gewölbekeller, die sich an jeder Hausseite im Wohnbereich befinden

EG

- Entrée durch den Granittorbogen mit der Brunnenstube und zwei Sandsteinbrunnen-trögen, die durch den Überlauf der Quelle gespeist werden, im Torbereich befindet sich auch der Treppenaufgang ins Obergeschoss
- Wohnzimmer mit offenem Kamin und Sichtbalkendecke
- Wohnküche mit Holzherd
- 2 Zimmer
- 1 zum weiteren Ausbau vorbereiteter Raum mit neuer Holzbalkendecke und separatem Ausgang
- Dusche
- WC mit Waschbecken
- Technikraum mit Wassertank und Druckpumpe

OG

- 2 Schlafzimmer
- Dachboden, zum weiteren Ausbau vorbereitet. Die Giebelwand hangseits, die ursprünglich aus einer Holzverschalung bestand, ist aufgemauert und es wurden 2 Fenster und eine Türe eingebaut

Nebengebäude

Massives Nebengebäude mit gemauertem Brotbackofen.



Ref: 03394

Beheizung

Erfolgt durch die Holzfeuerstellen.

Wasserversorgung

Erfolgt mit Quellwasser.

Zustand des Anwesens

Das ehemalige Bauernhaus besitzt eine gute Bausubstanz und wurde über viele Jahre als einfaches Ferienhaus genutzt. Das Dach wurde erneuert. Je nach Anspruch sind Renovierungsarbeiten erforderlich, insbesondere des Bades und der Küche sowie eine allgemeine Auffrischung. Die Erneuerung der 10 Fenster im Wohnbereich ist in Auftrag gegeben und im Kaufpreis inbegriffen. Es handelt sich um Isolierglasfenster mit Sprossen in Lärchenholz.

Grundstück

Das Wiesengrundstück mit etwas altem Baumbestand hat eine Größe von ca. 6.310 m². Der Großteil der Wiesen wird momentan von Kühen beweidet, können aber auch selbst genutzt werden.

Besonderes

Wer die urwüchsige Natur der Hochvogesen und Ruhe liebt, kann sich diesen Traum mit diesem originellen Anwesen erfüllen und das Bauernhaus nach eigenen Vorstellungen weiter gestalten.

Kaufpreis

139.000.- Euro inkl. Provision
zuzüglich ca. 8% Notar- und Grunderwerbskosten

immo-vogel.de

IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

BAUERNHÄUSER

