

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 m<sup>2</sup>. 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

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

[immo-vogel.de](http://immo-vogel.de)

**IMMOVOGEL**  
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

**BAUERNHÄUSER**

