

Ref: 03398

## Charaktervolles Bauernhaus in der Nähe von Le Val D´Ajol / Vogesen

### Lage

Idyllische und sehr ruhige Südlage in einem kleinen Weiler mit zwei Nachbarn, das kleine Zufahrtssträßchen wird vorwiegend von Anliegern genutzt, Wandermöglichkeiten direkt ab dem Haus, 10 Minuten bis zu sehr guten Einkaufsmöglichkeiten, 152 km bis Basel und 174 km bis Freiburg.

### Raumaufteilung

#### UG

- Gewölbekeller

#### EG

- Entrée
- Wohnküche mit Einbauten, offenem Kamin, der auch als Grill genutzt werden kann
- Esszimmer mit verglastem Rundbogen
- Dusche mit WC und Waschbecken
- 1 Schlafzimmer
- Abstellraum mit direktem Zugang zum Garten
- Großer Lagerraum mit Aufgang zum Dachboden

#### OG

- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang hangseits und geschütztem Sitzplatz im Grünen
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken

#### DG

- Ausbaubarer Dachboden

### Nebengebäude

Kleiner Carport - Freisitz

### Beheizung

Erfolgt mit Elektroheizkörpern und in der Übergangszeit durch den offenen Kamin.







Ref: 03398

### Wasserversorgung

Es besteht ein kommunaler Wasseranschluss.

### Zustand des Anwesens

Das ehemalige Bauernhaus aus dem Jahre 1850 wurde von den Eigentümern von Grund auf und sehr liebevoll saniert und renoviert und befindet sich in gutem und gepflegtem Zustand. Typisch sind die originalen Sandsteinelemente, Tür- und Fenstergewänder sowie die stilvoll herausgearbeiteten Sichtsteinwände.

### Grundstück

Das Wiesen- und Gartengrundstück mit schönen Sitzplätzen und altem Baumbestand hat eine Größe von 3.898 m<sup>2</sup>.

### Besonderes

Das Landhaus eignet sich auch zur Nutzung durch zwei Parteien, da es über zwei Treppenaufgänge und separate Wohnbereiche verfügt. Nur wenige Kilometer entfernt liegt der charmante und von den Römern gegründete Thermalkurort Plombières-les-Bains.

### Kaufpreis

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

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



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

**BAUERNHÄUSER**