IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

Ref: 03478

Typischer Vogesenhof in herrlicher Allein- und Aussichtslage unweit von La Croix-aux-Mines / Vogesen

Lage

Idyllische und sehr ruhige und sonnige Alleinlage auf ca. 595 Metern Höhe, Wandermöglichkeiten direkt ab dem Haus, 15 Fahrtminuten bis zu guten Einkaufsmöglichkeiten, 125 km bis Basel und 98 km bis Freiburg.

Raumaufteilung

UG

- Keller

EG

- Freundliches und helles Entrée im verglasten Rundbogenbereich
- Esszimmer mit großzügem Durchgang zum Entrée und zur Küche
- Küche mit hochwertigen Einbauten und separatem Ausgang, mit der reizvollen Möglichkeit, eine Holzterrasse zum Tal zu errichten
- Speisekammer
- Bad mit Dusche, Waschbecken und separatem WC
- Werkstatt und Lagerraum mit der Gastherme

OG

- Drei Schlafzimmer mit massiven Eichendielenböden, eines mit Dressing.
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, separatem WC und einem faszinierenden Ausblick durch die bodentiefen Panoramafenster

DG

- Großzügiger, offener Atelierbereich, der zum weiteren Ausbau vorbereitet ist und mit der Giebelverglasung einen herrlichen Ausblick bietet
- Anschlüsse für Bad und Heizung bestehen bereits, und aufgrund des separaten Zugangs hangseits ist auch die Einrichtung einer vom Hauptwohnteil unabhängigen Wohnung möglich
- Heizraum mit neuwertiger Holzzentralheizung und dazugehörigem Pufferspeicher

Ref: 03478

Nebengebäude
Hochwertig und fachmännisch erstellter Carport, der bei Bedarf auf drei Seiten geschlossen werden darf.
Unterstand aus Holz.
Holzschuppenanbau talseits mit Lagermöglichkeiten.

Beheizung
Erfolgt wahlweise durch eine Gaszentralheizung mit Erdtank und durch die Holzzentralheizung.

Wasserversorgung
Erfolgt durch eine ergiebige Quelle, die sich auf dem Grundstück befindet und deren Überlauf den Hausbrunnen speist.

Zustand des Anwesens
Das Anwesen wurde sehr hochwertig und geschmackvoll von Grund auf saniert und renoviert. Das Dach und die Eindeckung mit Unterspannbahn sowie der gut dimensionierte Dachstuhl sind ebenfalls neu.

Grundstück
Das umzäunte Wiesengrundstück mit kleinerem Waldanteil hat eine Größe von ca. 9.000 m².

Besonderes
Dieses hochwertig sanierte Anwesen inmitten der Natur erfüllt alle Komfortansprüche und wäre auch als Hauptwohnsitz geeignet. Die Renovierung des OG wird vor dem Verkauf noch abgeschlossen.

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

immo-vogel.de

IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

BAUERNHÄUSER