

Ref: 03380

Bauernhaus-Umgewandelter Stall in der Nähe von Neuf-Brisach / Elsass

Lage

Das einseitig angebaute Gebäude aus dem Jahre 1899 ist Teil eines ehemaligen Vierseithofes, den sich 4 Eigentümer teilen. Sehr ruhig und sonnig, umgeben von Wiesen und Feldern, am Rande eines kleinen Dorfes und nur wenige Fußminuten vom Altarm des Rheines entfernt. 10 Minuten bis zu sehr guten Einkaufsmöglichkeiten, 37 km bis Freiburg und 56 km bis Basel.

Raumaufteilung

EG

- Eingangsbereich mit Treppenhaus
- Zum Wohn-Esszimmer offene Küche mit Einbauten, 2 Ausgängen in den Garten und der sehr schönen und freigelegten Hourdisdecke (Tonhohlplatten, die zwischen Stahlträger gelegt wurden) des ehemaligen Stalles
- Speisekammer
- WC
- Heizraum
- Ursprünglich war unter der ausladenden Überdachung an der Südseite zum Garten der Bau eines Wintergartens geplant. Diese Möglichkeit besteht weiterhin.

OG

- 3 Schlafzimmer mit Balkon
- Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und WC

DG

- 2 Zimmer, offen bis in den Giebel mit Gauben und einem geschützten Balkon
- Es besteht die Möglichkeit, eine Kochnische und ein kleines Bad einzurichten, die entsprechenden Leitungen wurden schon verlegt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 200 m².





Ref: 03380

Beheizung

Erfolgt durch eine Gaszentralheizung mit Außentank. Das Erdgeschoss und das Badezimmer im Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch eine Solaranlage.

Wasserversorgung

Es besteht ein kommunaler Wasseranschluss.

Zustand des Anwesens

Das ehemalige Stallgebäude wurde mit viel Liebe und Sachverstand vollständig saniert und in ein modernes, großzügiges und helles Wohnhaus verwandelt. Es befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand. Großer Wert wurde auf die Verwendung von ökologischen und baubiologisch unbedenklichen Baustoffen gelegt. So wurde unter anderem atmungsaktiver Kalkputz verwendet und die Holzriemenböden sind geölt und gewachst.

Grundstück

Das Grundstück mit idyllischem und sehr privatem Hausgarten mit einem ehrwürdigen Nussbaum hat eine Größe von ca. 500 m². Zudem besteht ein Miteigentum von ¼ am romantischen Innenhof, der gemeinsam genutzt wird. Der Hausbaum des Gehöftes, eine mächtige Rosskastanie und geschütztes Naturdenkmal, zählt zu den größten im Oberelsass.

Besonderes

Ein seltenes Liebhaberobjekt für Individualisten in unmittelbarer Grenznähe.

Kaufpreis

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

immo-vogel.de

IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

BAUERNHÄUSER

