IMMOVOGEL

Elsass . Vogesen . Franche-Comté

Ref: 03510

Bauernhaus in herrlicher Allein- und Aussichtslage unweit von Sainte-Croix-aux-Mines / Elsass

Lage

Idyllische und absolut ruhige und sonnige Alleinlage auf ca. 605 Metern Höhe, Wandermöglichkeiten direkt ab dem Haus, 15 Fahrtminuten bis zu guten Einkaufsmöglichkeiten, 107 km bis Basel und 79 km bis Freiburg.

Raumaufteilung

EG

- Entrée mit Kaminofen
- Wohnzimmer mit Kücheneck und Kaminofen
- Rundbogenbereich, zum weiteren Ausbau vorbereitet
- Ursprüngliche Küche mit Sandsteinwaschbecken, zum weiteren Ausbau vorbereitet
- 1 Raum, als zukünftiges Esszimmer, zum weiteren Ausbau vorbereitet
- Seitenanbau im rechten Winkel zum Wohnhaus mit Lagerraum im EG und einem teilausgebauten Zimmer im OG

OG

- Doppelschlafzimmer mit Sichtbalkendecke

DG

- 2 große Räume mit sichtbarem Dachstuhl und Holzriemenböden, zum weiteren Ausbau vorbereitet
- Garage

Beheizung

Erfolgt durch die Holzöfen.

Wasserversorgung

Die Quelle muss neu gefasst werden, ebenso muss ein Wasserspeicher sowie eine Zuleitung zum Haus erstellt werden.

BAUERNHÄUSER

Ref: 03510

Zustand des Anwesens

Die Bausubstanz des Natursteinhauses aus dem Jahre 1791 ist sehr gut, der Eigentümer hat den weitgehend originalen Dachstuhl und die Deckenbalken frei gelegt, die Innenwände mit einem Kalkputz versehen und die Stützmauer hangseits aufwendig saniert.
Zudem wurde der weitere Ausbau mit einer möglichen Verglasung des Rundbogenbereiches vorbereitet. Ein Badezimmer besteht nicht, auch eine Hauskläranlage muss erstellt werden. Es besteht ein öffentlicher Stromanschluss, das Haus verfügt jedoch nur über eine sehr einfache Elektroinstallation.
Die bisherige Nutzung erfolgte als bewußt einfach ausgestattetes und naturnahes Ferienhaus.

Grundstück

Das Grundstück in Hanglage mit kleinem Waldanteil und einer von einem Bauern genutzten Kuhweide hat eine Größe von ca. 13.480 m² und wird talseits von einem Bergbach begrenzt. Die Zufahrt der letzten 800 Meter erfolgt über einen gut befestigten, kommunalen Forstweg, der im Winter von Schnee geräumt wird. Die Privatzufahrt über eine Stichstrasse endet am Haus.

Besonderes

Wer absolute Ruhe inmitten der Natur sucht, wird bei diesem ehemaligen Bauernhaus fündig und wird den Sitzplatz am Sandsteinbrunnen vor dem Haus genießen.
Die versetzte Bauweise ist sehr charmant und bietet noch vielfältige und phantasievolle Ausbaumöglichkeiten.

Kaufpreis

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

immo-vogel.de

IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

BAUERNHÄUSER