

Ref: 03536

## Gepflegtes Bauernhaus in schöner Naturlage in der Nähe von Champagney / Haute-Saône

### Lage

Idyllische und sehr ruhige Naturlage in den Südvogesen, am Ende einer Sackgasse gelegen, mit Privatzufahrt, umgeben von einem ausgedehnten Waldgebiet, wenige Minuten bis Champagney, einer kleinen Ortschaft mit guten Einkaufsmöglichkeiten, 1h20 bis Basel und 1h30 bis Freiburg.

### Raumaufteilung

#### EG

- Wintergarten mit Sitzplatz – Entrée
- Großzügige Küche mit hochwertigen Einbauten und Agaküchenherd
- Weitere Sommerküche mit Zugang zum Garten
- Wohnzimmer mit offenem Kamin und Zugang zum Garten und Aufgang ins OG
- Schlafzimmer mit Eichenparkett
- Bad mit Wanne und WC, weiteres Bad mit Dusche und WC
- Waschküche-Vorratsraum
- Werkstatt mit Zugang zum Garten
- Kleiner Weinkeller
- Offener Seitenanbau mit Holzlager und Stellplatz für den Traktor

#### OG

- Großer, zum Dach offener Wohnbereich mit Einbauschränken, es besteht die Möglichkeit, den Raum in mehrere Zimmer aufzuteilen

### Beheizung

Mit einer Gaszentralheizung und den Holzfeuerstellen.

### Wasserversorgung

Kommunaler Wasseranschluss.

### Zustand des Anwesens

Der Eigentümer hat das Bauernhaus von Grund auf und sehr hochwertig renoviert, sehr gepflegter Zustand.



Ref: 03536

### Grundstück

Romantisches, umzäuntes Wiesengrundstück von 3.713 m<sup>2</sup> mit kleinem Biotopteich.

### Kaufpreis

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

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



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

**BAUERNHÄUSER**