ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Waischenfeld

Historisches Haus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Objekt-Nr. OM-291249

Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Schneider
Telefon: 0151 41411366

Doos 23
91344 Waischenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	5.240,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	5	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	234,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Keine Makler erwünscht -

Besondere Immobilie aus dem Jahr 1938 im Herzen der Fränkischen Schweiz.

Das Anwesen besitzt einen historischen und charmanten Charakter. Hier spüren Sie die Geschichte in jedem Winkel, von den originalen Details bis zur Atmosphäre vergangener Zeiten.

Es wurde 1938 von der Bayerischen Elektrizitäts-Lieferungsgesellschaft (BELG) als Ferienwohnheim gebaut und ging im Laufe der Zeit in Privatbesitz über.

Das Haus besteht aus 5 Etagen (Keller, EG, 1. OG, 2. OG, DG), hat mehrere Terrassen/ Balkone, Carport, Garage, Schuppen. Am oberen Ende des Hanggrundstücks befindet sich eine renovierungsbedürftige Hütte mit Stromanschluss und Kamin auf einem Felsen mit Ausblick in das obere Wiesenttal. Der Zustand des Anwesens ist teilweise renoviert und teilweise renovierungsbedürftig.

Momentan ist das Haus als Gewerbeobjekt genutzt, die Wohneinheiten werden an Übernachtungsgäste vermietet.

Das Anwesen bietet viele Möglichkeiten einer künftigen Nutzung (kein Denkmalschutz): Übernahme und Weiterführung der Vermietung der Wohneinheiten an Übernachtungsgäste, Umgestaltung zur Nutzung als Einfamilienhaus, Umgestaltung zur Nutzung als Mehrfamilienhaus oder auch Kombination von Wohnen und Beruf z. B. Aufteilung in Wohnung und Praxis, Seminarraum, Werkstatt, etc.

Weitere Informationen und Fotos sind zu finden auf: www.gemuetliche-eule.de

Erdgeschoss: Großer Aufenthaltsraum/Matratzenlager, 2 Küchen, Bad mit 2 WCs, Dusche, Waschbecken, Abstellraum, Flur und Treppenaufgang, Terrasse

1. OG: Flur, Treppenaufgang, Abstellraum und 2 Wohneinheiten (je ca. 25 qm) jeweils mit kleinem Schlafzimmer, kleinem Wohnzimmer mit Pantry Küche, kleinem Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Terrassen.

2. OG: 1 Wohneinheit (ca. 60qm), Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Flur, Balkon

Busverbindung an Schultagen vorhanden, ansonsten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in 3,5 km Entfernung.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Keine Makler erwünscht

Lage

Die Lage ist einzigartig in Waischenfeld im Ortsteil Doos, mit Blick auf die Wiesent nahe dem Zulauf der Aufseß – umgeben von einem über 5000qm großen, romantischen Waldgrundstück. Beliebte Wanderrouten entlang der Wiesent und der Aufseß, sowie Klettermöglichkeiten und Kajak fahren sind in direkter Umgebung möglich.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	248,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Ansicht

Exposé - Galerie

Turmzimmer und Carport

Draufsicht Grundstück

Exposé - Galerie

Waldgrundstück

EG großer Raum

Exposé - Galerie

EG Terrasse

EG Küche

Exposé - Galerie

EG WC

1. OG

Exposé - Galerie

1. OG

1. OG

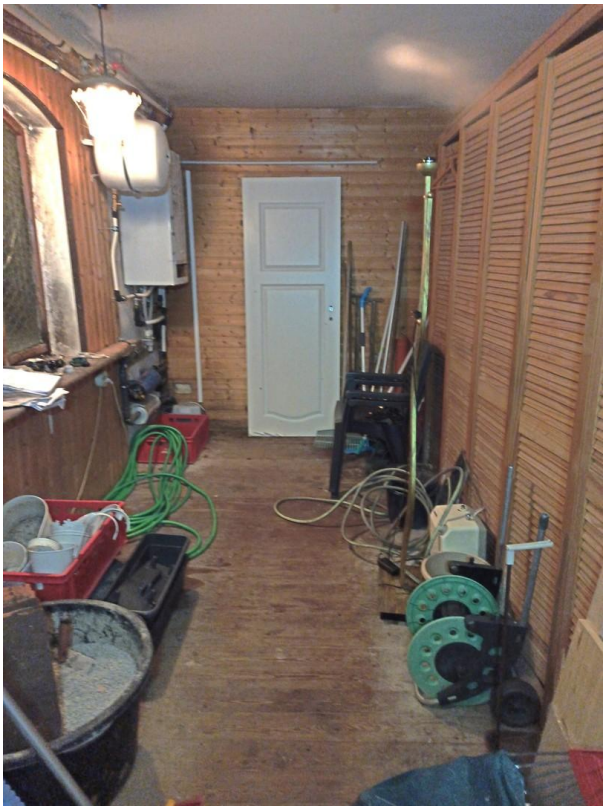
Exposé - Galerie

2. OG

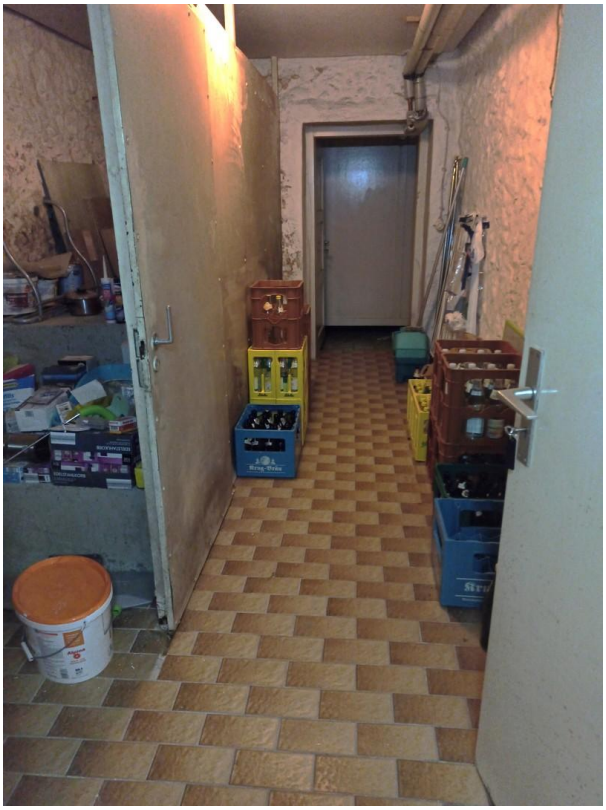
2. OG

Exposé - Galerie

2. OG



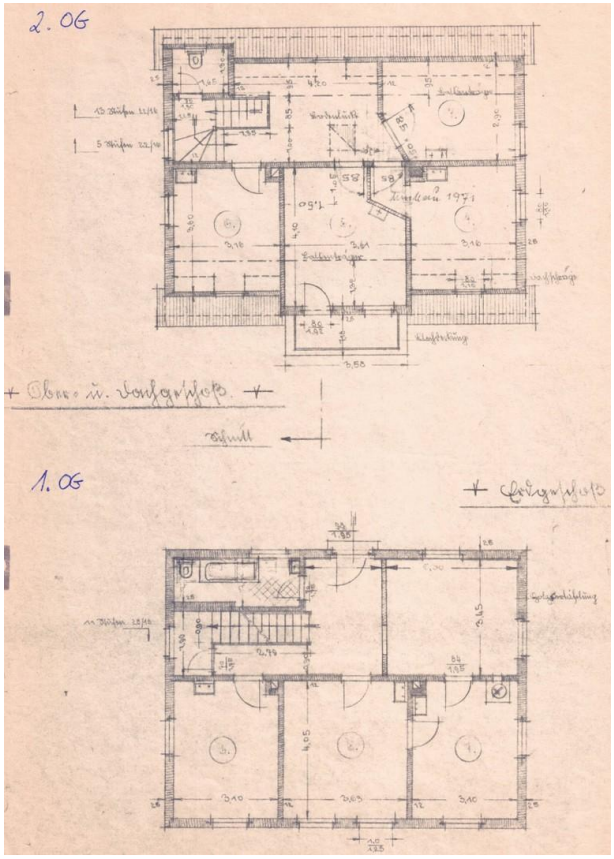
Keller 1



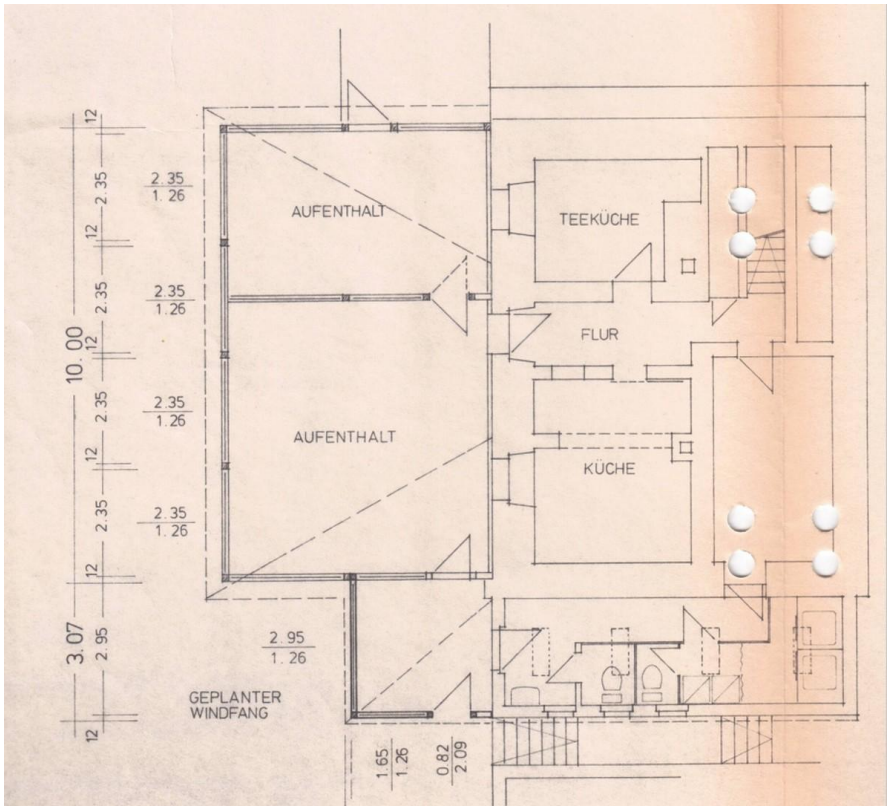
Keller 2

Exposé - Galerie

Carport und Garage



Plan 1. OG und 2. OG


AUFENTHALT
AUFENTHALT
TEEKÜCHE
FLUR
KÜCHE
GEPLANTER
WINDFANG
10.00
3.07
2.35
1.26
2.95
1.26
1.65
1.26
0.82
2.09

Plan EG