

Exposé

Landhaus in Obrigheim/Mühlheim

Ehemaliger Winzerhof mit Wellnessoase in Obrigheim/ Mühlheim



Objekt-Nr. OM-295024

Landhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Roger Hehn

67283 Obrigheim/Mühlheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1820	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	656,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	205,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	161,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Winzerhof Baujahr ca. 1820!

Glasfaseranschluß.

Hybridheizung Gas/Wärmepumpe 3 Jahre alt-technisch auf neuem Stand.

2 Kaminöfen (davon eine historische Feuerstelle mit antikem Ofen)

Stallungen mit Kreuzgewölbe (Kuhkapelle) als Wellnessraum mit Dampfbad/Sauna/Dusche.

Gewölbekeller als "Sportsbar" nutzbar mit Kicker und Billardtisch

Einbauküche im Landhausstil.

Das Gesamtanwesen gliedert sich in Hauptwohnhaus, kleines Kelterhaus, hinter dem Wohnhaus

liegender Gewölbekeller, große Scheune (Ausbaureserve!) , Stallungen mit Kreuzgewölbe, Baugenehmigung für Umbau Kelterhaus in Gästehaus liegt vor! Großzügiger uneinsehbarer

Innenhof mit Teich, Bauerngarten mit Biotop.

Haupthaus mit über 200 qm Wohnfläche die sich über 3 Etagen mit insgesamt 6 Zimmern erstrecken.

Sehr gepflegtes Objekt ohne Renovierungsrückstand!

Ausstattung

Historische Holzdielen, Parkett, 2 große Balkone, freistehende Badewanne, 2 Bäder, 2 Holzöfen. Einbauküche und Spülküche,

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Lage zentral in Ortsmitte. Bushaltestelle in Nachbarschaftsnähe. Kindergarten und Grundschule im Ort. Obrigheim-Mühlheim liegt ca .4km nordöstlich von Grünstadt, ca.15 km vor Worms.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,03 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Historischer Ofen

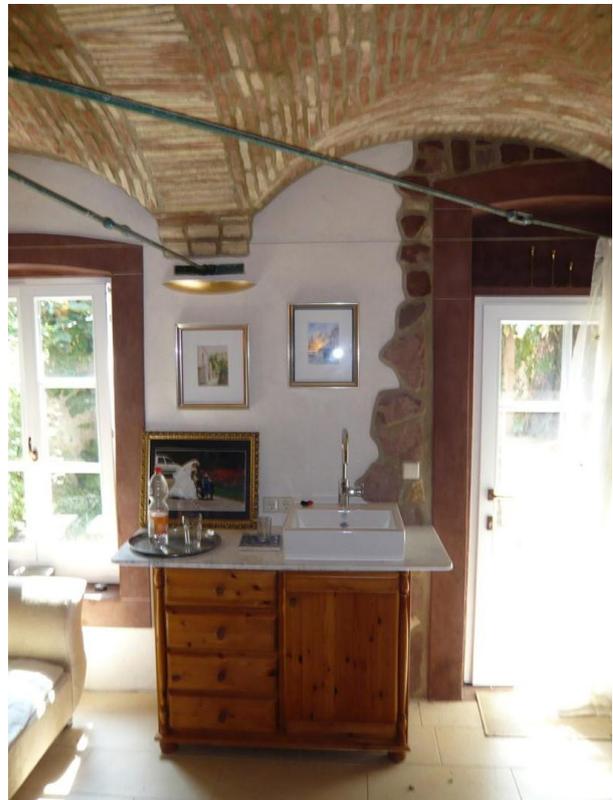
Exposé - Galerie



Wellnessbereich



Wellnessbereich



Innenansicht Wellness

Exposé - Galerie



Ansicht Wellness



Dampfsauna

Exposé - Galerie



Sauna

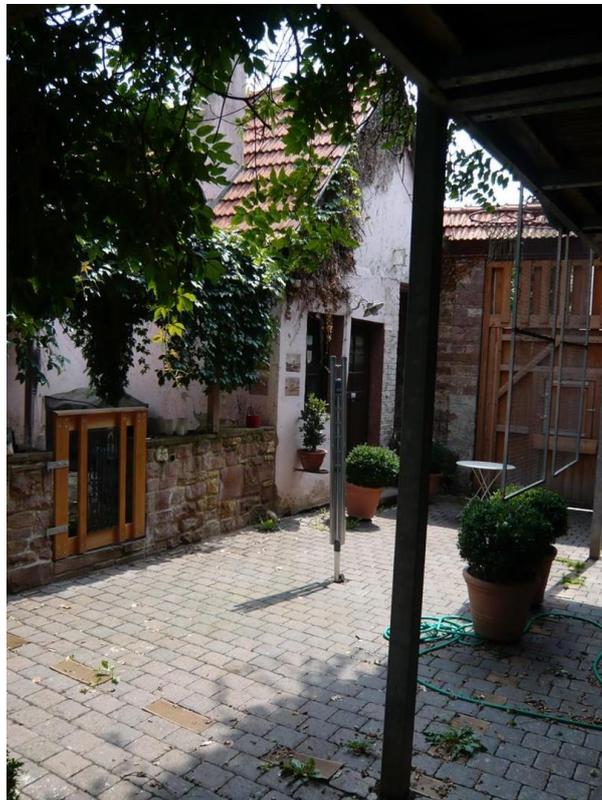


Gewölbekeller

Exposé - Galerie



Teich Innenhof



Hof Innenansicht

Exposé - Galerie



Teich Innenhof



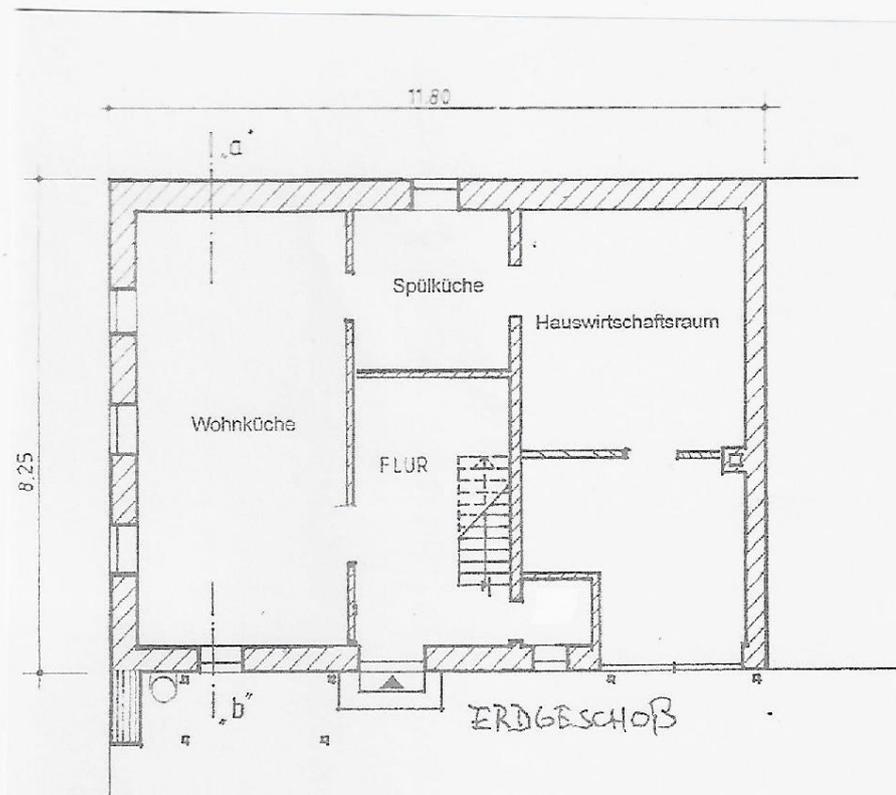
Teich

Exposé - Galerie

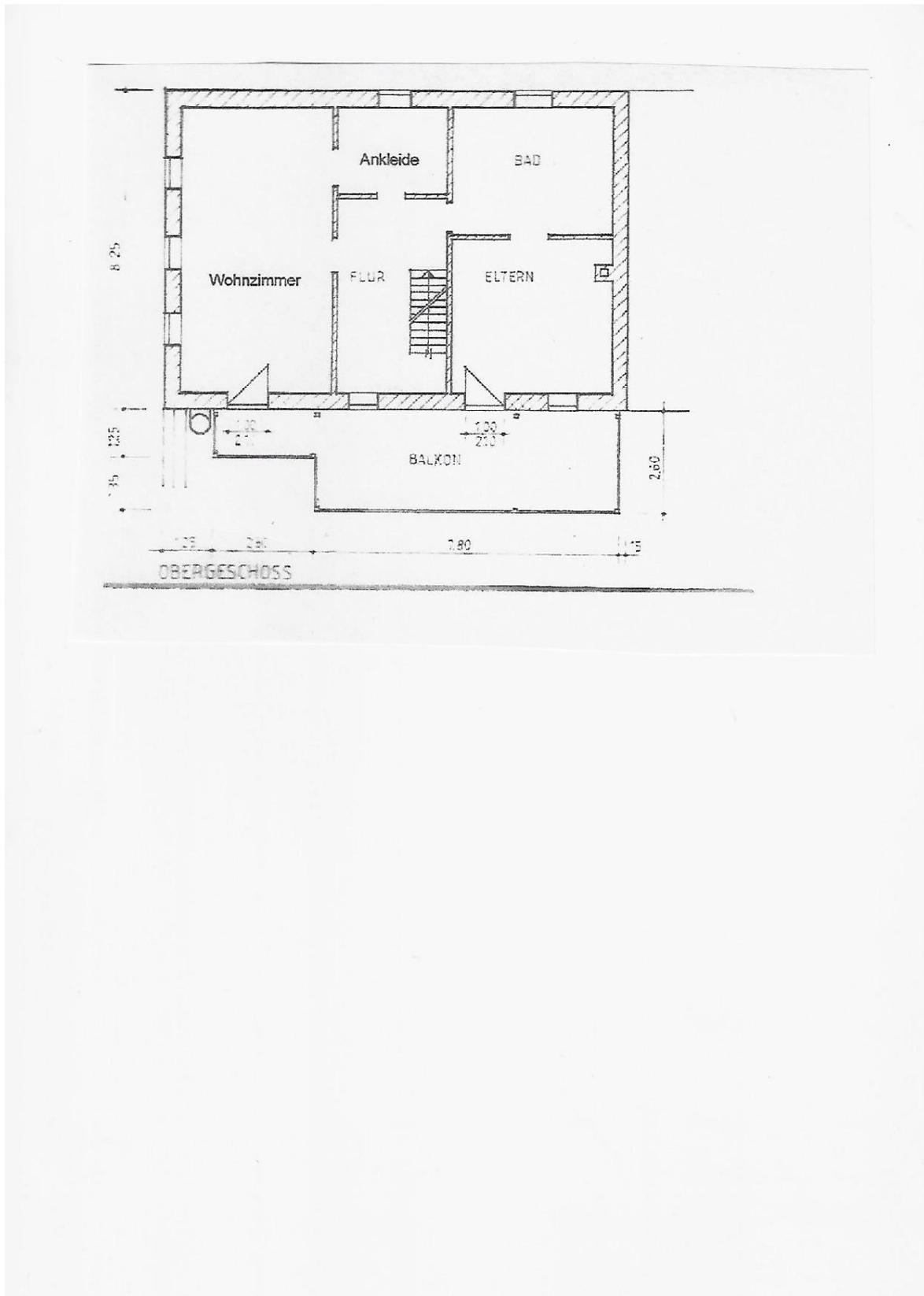


Eingang Nebengebäude

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

