

Exposé

Einfamilienhaus in Haundorf

Denkmalgeschütztes Bauernhaus Ferienhaus mit 2 verbundenen Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-296681

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Mareike Falk
Telefon: 0176 21168106

91729 Haundorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	167,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	167,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das idyllische fränkische Ferienbauernhaus wurde liebevoll saniert und eingerichtet. Es hat eine gemütliche Stube mit Kachelofen, daneben befindet sich die Nostalgieküche mit Geschirrspüler. 5 separate Schlafräume und einen Schlafdachboden mit Doppelbett, 4 Duschbäder, eines davon mit Nostalgiewanne. Im großen Scheunenwohnraum mit Küchenzeile können bis zu 16 Personen zusammen essen.

Das Ferienhaus wird mit Gas beheizt, diese wurde in 2011 erneuert. In der Wohnküche ist neben den Heizkörpern eine Fußbodenheizung verbaut. In der Gemütlichen Stube sorgt der Holzofen zusätzlich zu den Heizkörpern für Gemütlichkeit.

Durch den Denkmalschutz gelten gesonderte Regeln bei den Vorschriften des GEG (ehemals EnEV). U.a. sieht der Gesetzgeber bei Denkmälern keine Energieausweis-Pflicht vor.

Ausstattung

Massivholzboden, Naturstein, Fliesen, Antikholzmöbel, neue Küche mit Naturstein sowie Fußbodenheizung in der Scheune

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie kann privat oder weiterhin als Ferienhaus für große Gruppen, Familien oder auch als Festvermietung für 1-2 Familien genutzt werden.

Info u.V. Das angrenzenden Nachbarhaus mit ca. 400m² Grundstücksfläche ist momentan ebenfalls bei Immobilienscout inseriert.

Lage

Das 50 km südlich von Nürnberg entfernte Dorf Haundorf liegt idyllisch eingebettet von Wiesen, Wäldern, Schluchten und Weihern im Fränkischen Seenland zwischen Altmühlsee und Brombachsee. Das Dorf ist ideal für ruhige Wald-Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren.

Die Entfernung zum Altmühlsee ist ca. 5 km, zum Brombachsee ca. 8 km. An den Seen gibt es Sandstrände, schöne Spielplätze und Radwege die rings um die Seen führen. Des Weiteren kann man segeln, surfen, kitzen, Tretboot, SUP, Wasserski und Wakeboard fahren u.v.m. Am Altmühlsee können Piraten und Gespensterfahrten für Kinder gebucht werden. Auf dem großen Brombachsee fährt der Trimaran mit Gastronomie. Gunzenhausen ist 8 km entfernt und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, auch ein beheiztes Freibad sowie Hallenbad mit Saunadorf.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Galerie

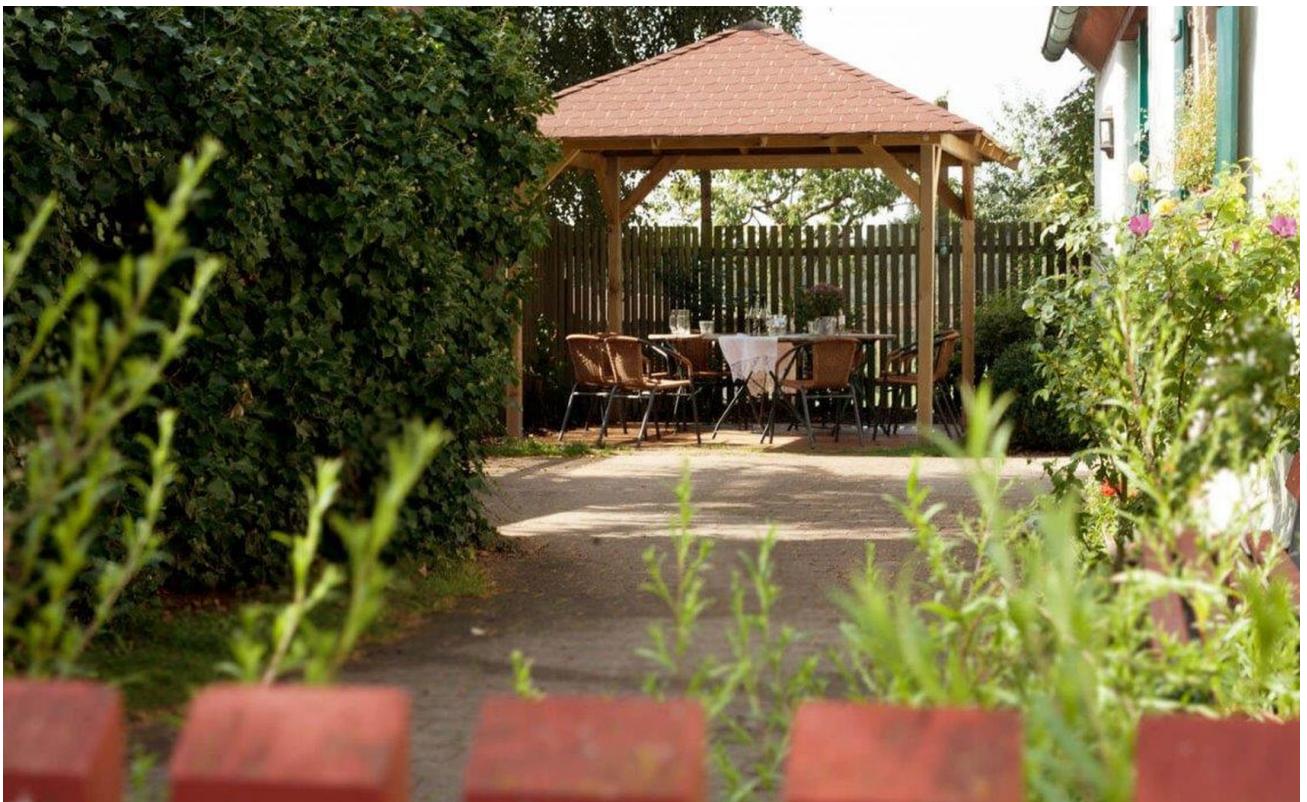


Fränkisches Bauernhaus

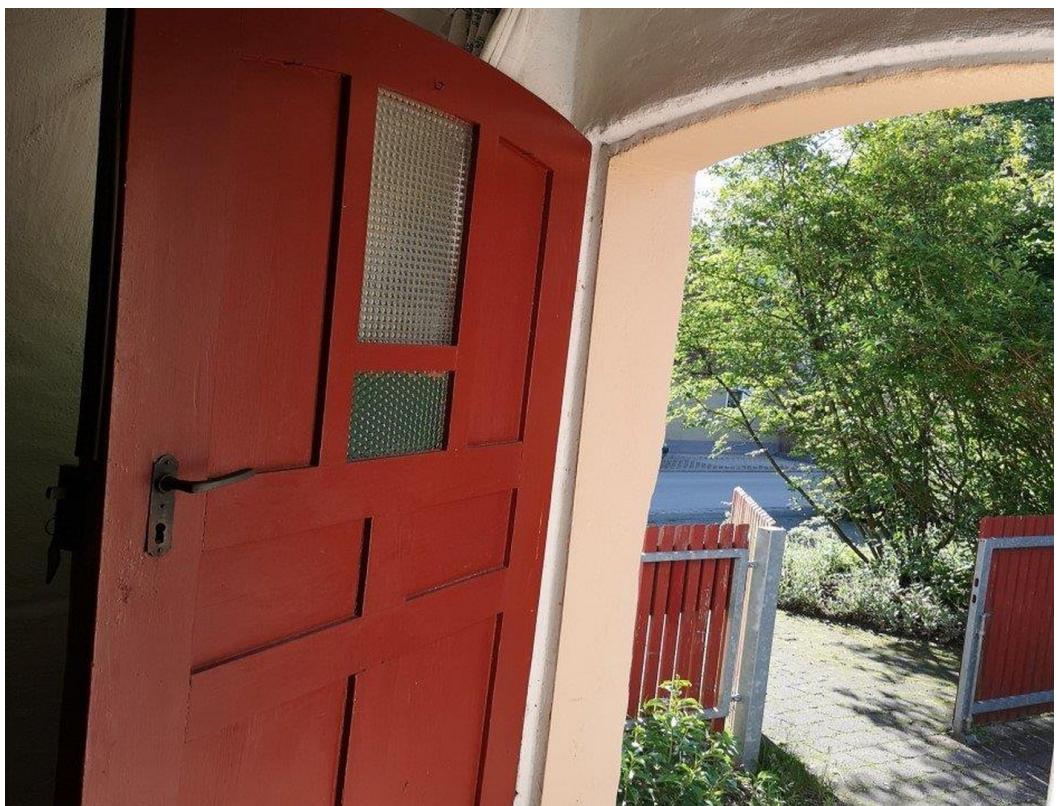


Türelement Scheune Rose

Exposé - Galerie



Pavillon Hof



Haustür Nostalgie Haus

Exposé - Galerie



Stube Nostalgie Haus



Stube Nostalgie Haus

Exposé - Galerie



Fenster Stube Haus



Küche Nostalgie Haus

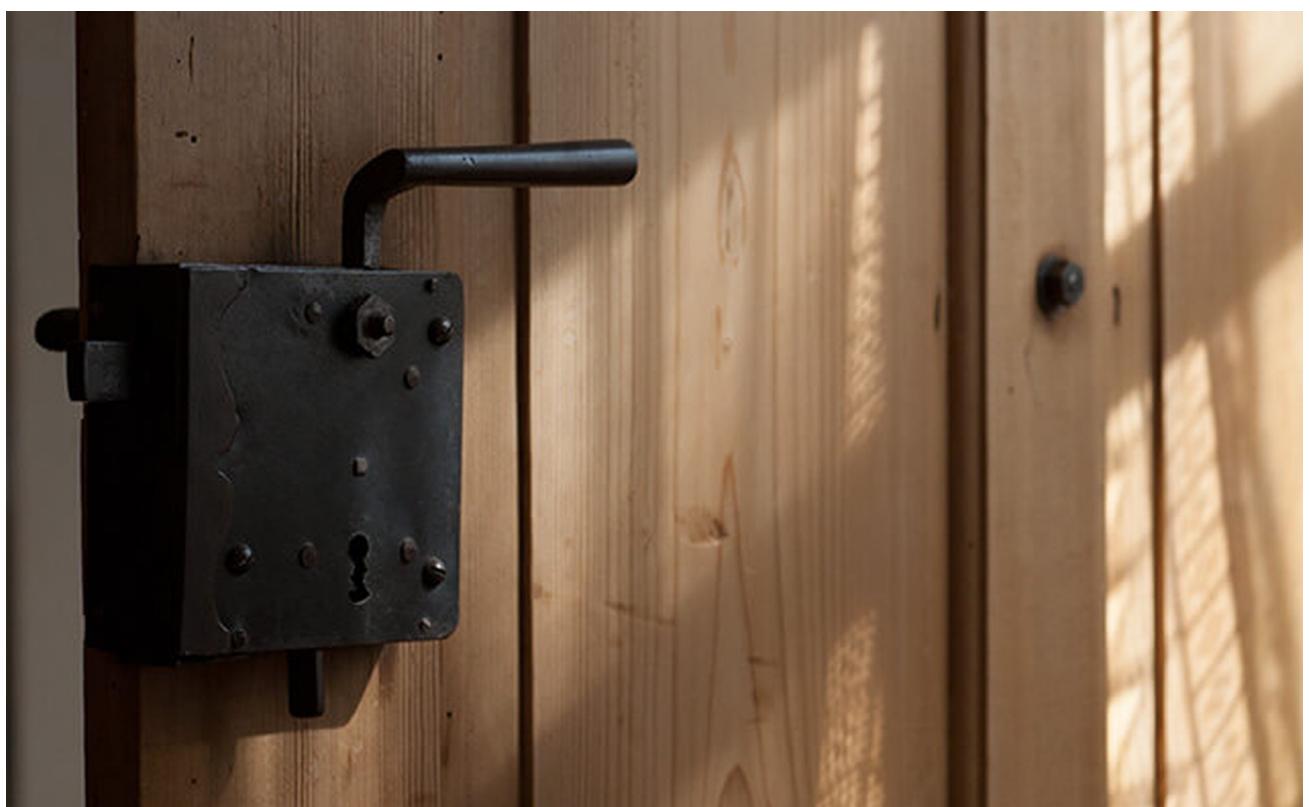
Exposé - Galerie



Küche Nostalgie Haus



Küche Nostalgie Haus



Alte Tür Bauernhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nostalgie Haus



Schlafzimmer Nostalgie Haus

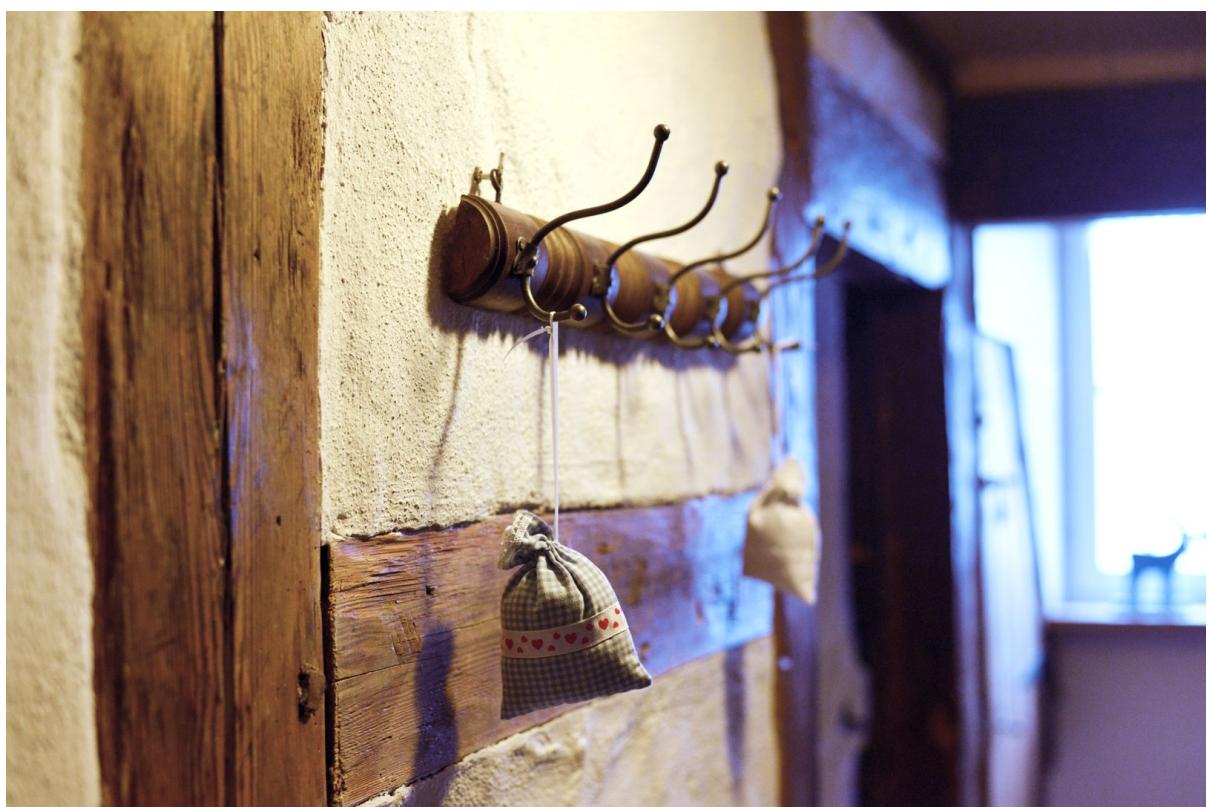


Bad Nostalgie Haus

Exposé - Galerie



Fenster Bauernhaus



Flur 1.OG Nostalgie Haus

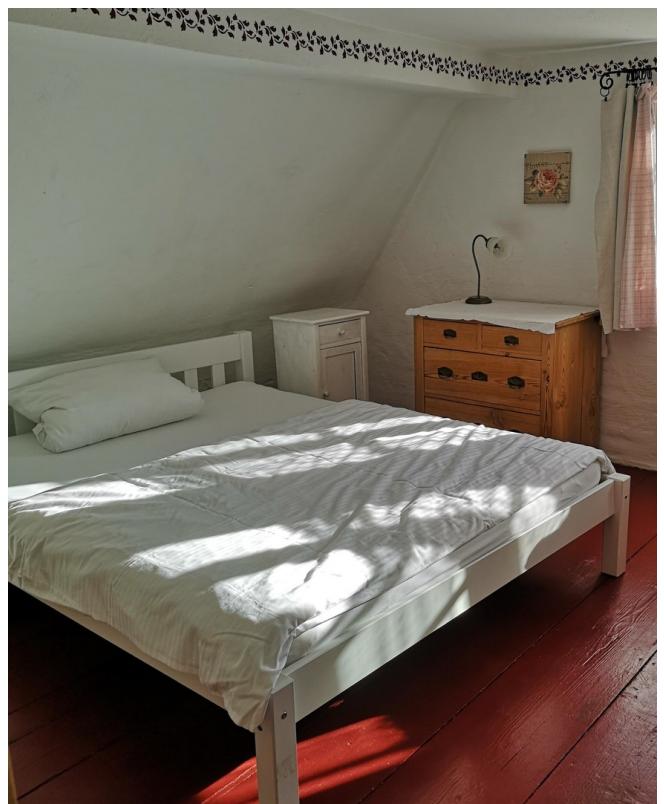
Exposé - Galerie



Schlafzimmer weiß Haus



Schlafzimmer weiß Haus



Schlafzimmer Lönneberga Haus

Exposé - Galerie



Fenster Bauernhaus Geranien



Wohn-Essküche Scheune



Wohn-Essküche Scheune

Exposé - Galerie

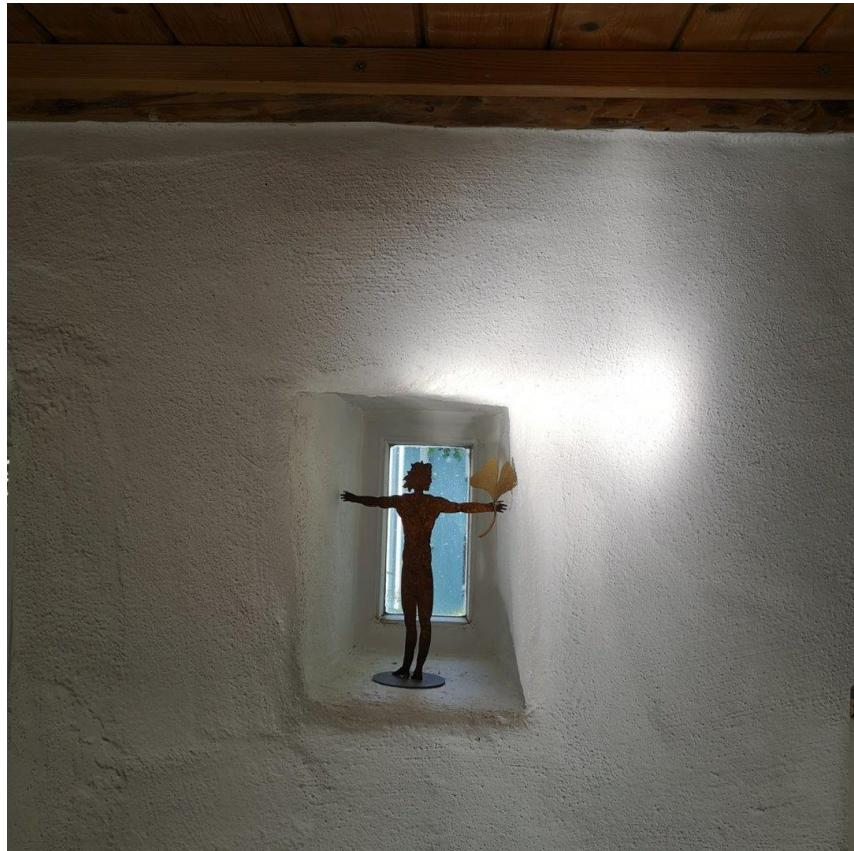


Wohn-Essküche Scheune

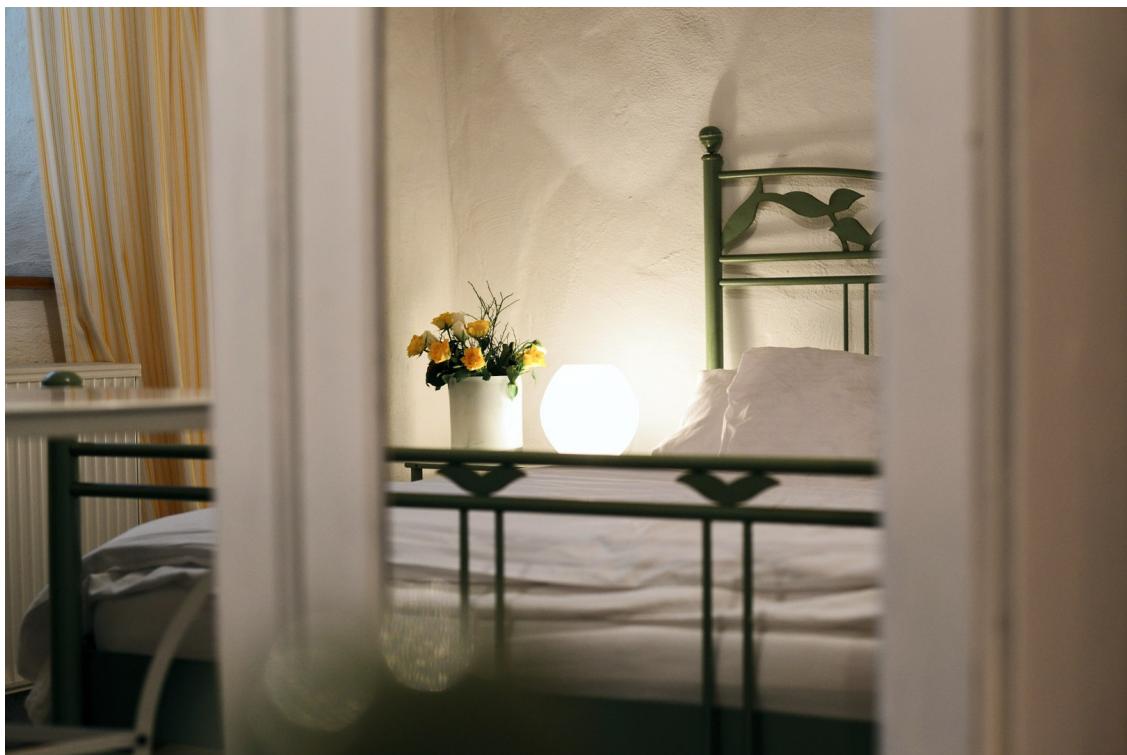


Wohn-Essküche Scheune

Exposé - Galerie



Fenster Scheune



Schlafzimmer grün Scheune

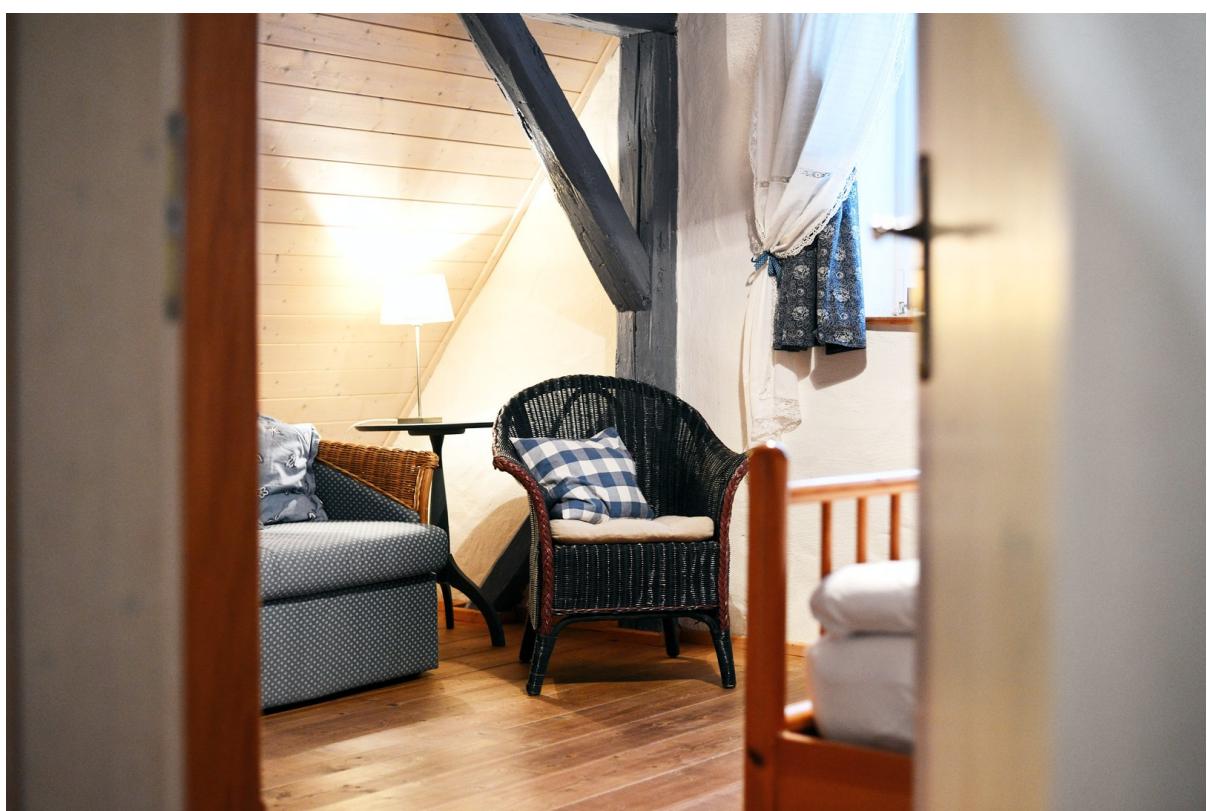
Exposé - Galerie



Schlafzimmer grün Scheune



Fenster Schlafzimmer grün



Schlafzimmer blau Scheune

Exposé - Galerie



Schlafzimmer blau Scheune



Bad blau Scheune

Exposé - Galerie



Treppe Tagesbett Scheune



Hof Ferienhaus Falkenlust

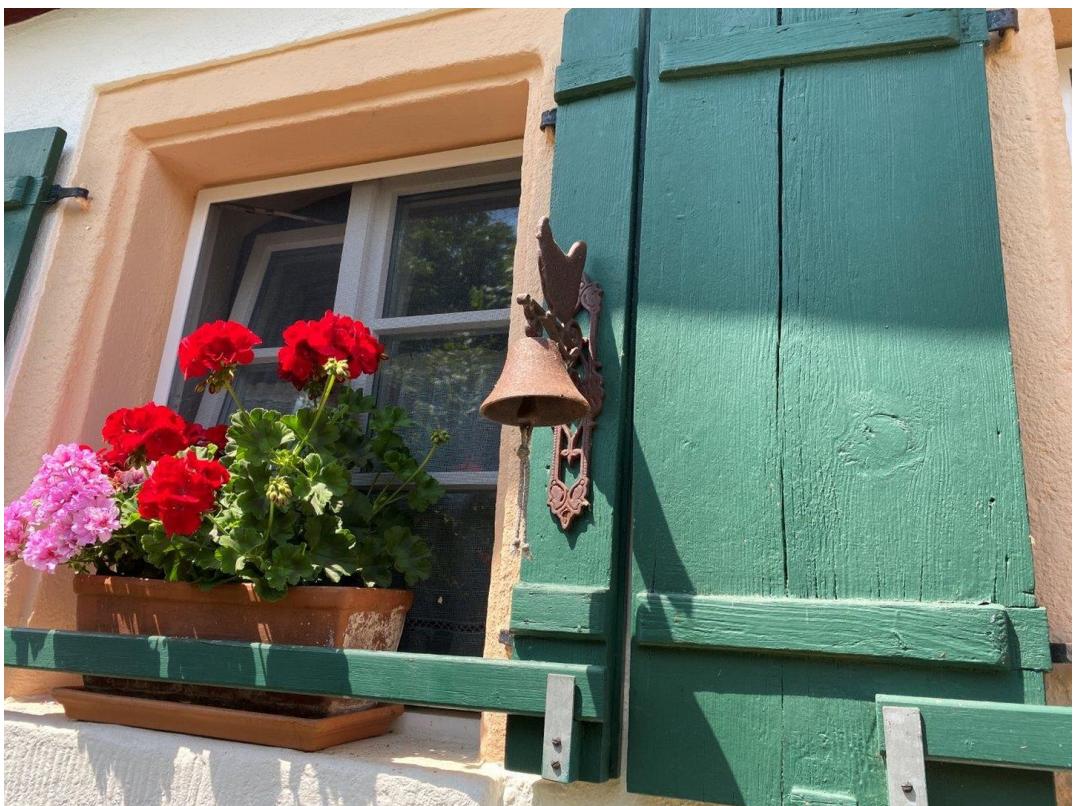
Exposé - Galerie



Rose Bauernhaus Geranien



Hof + Gartenzaun

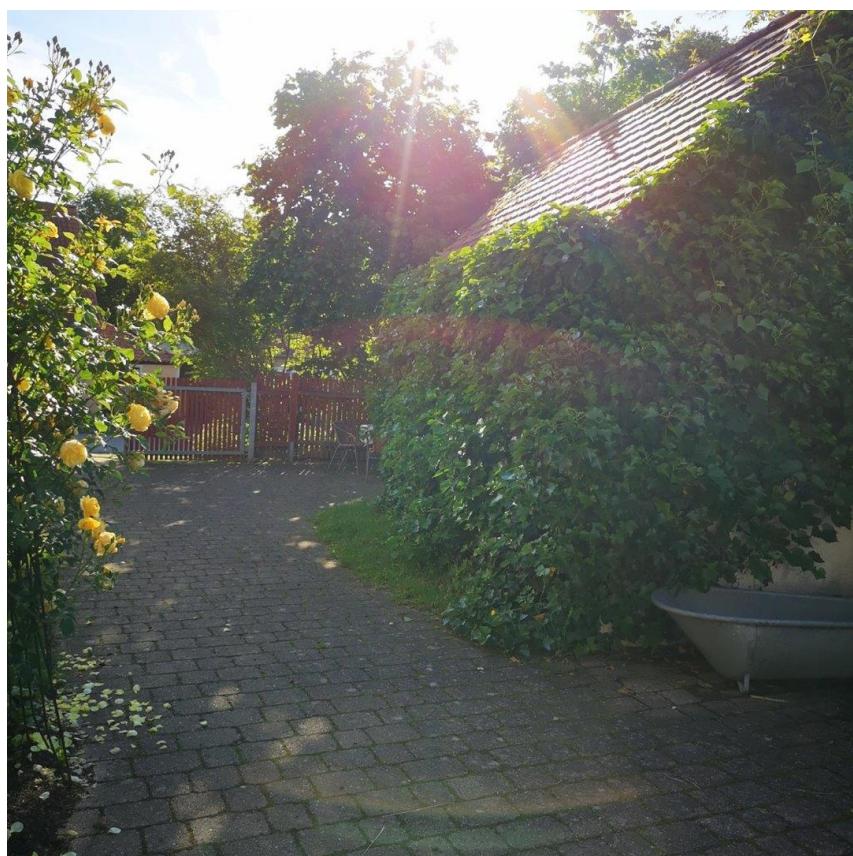


Bauernhaus Fenster Geranien

Exposé - Galerie



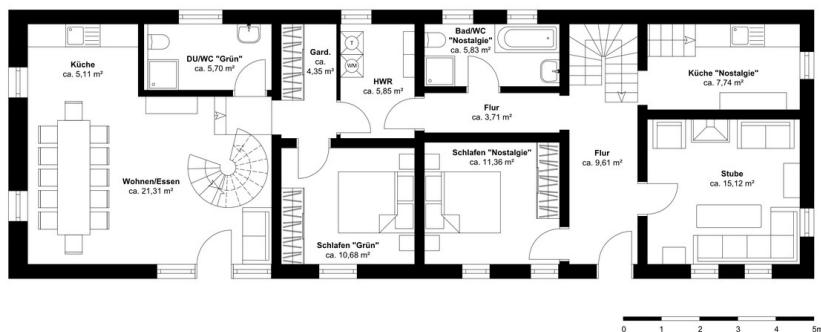
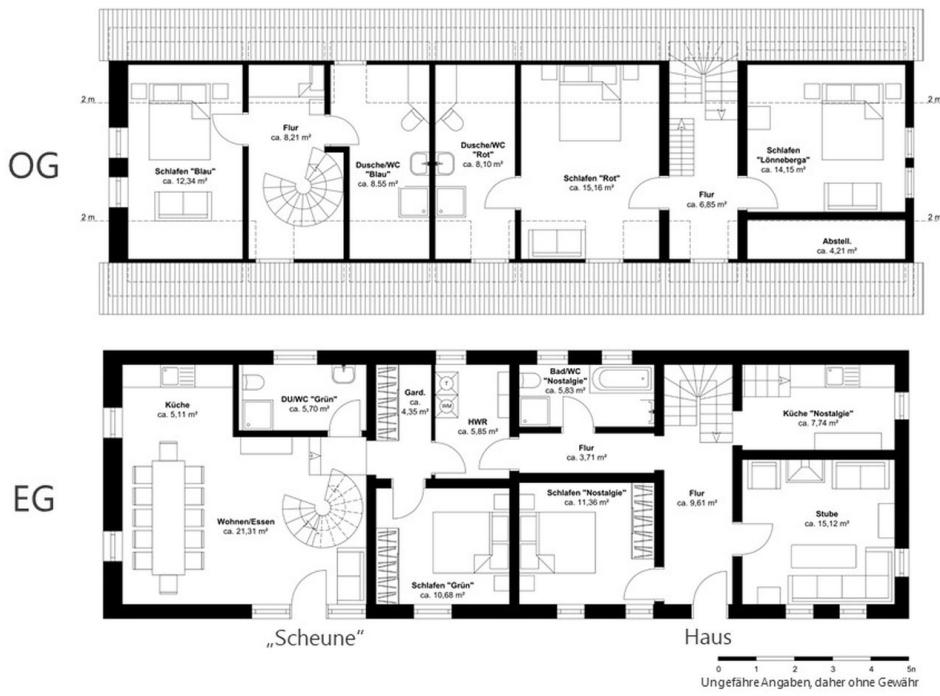
Hof Sitzplatz Haus



Hof Ferienhaus Falkenlust

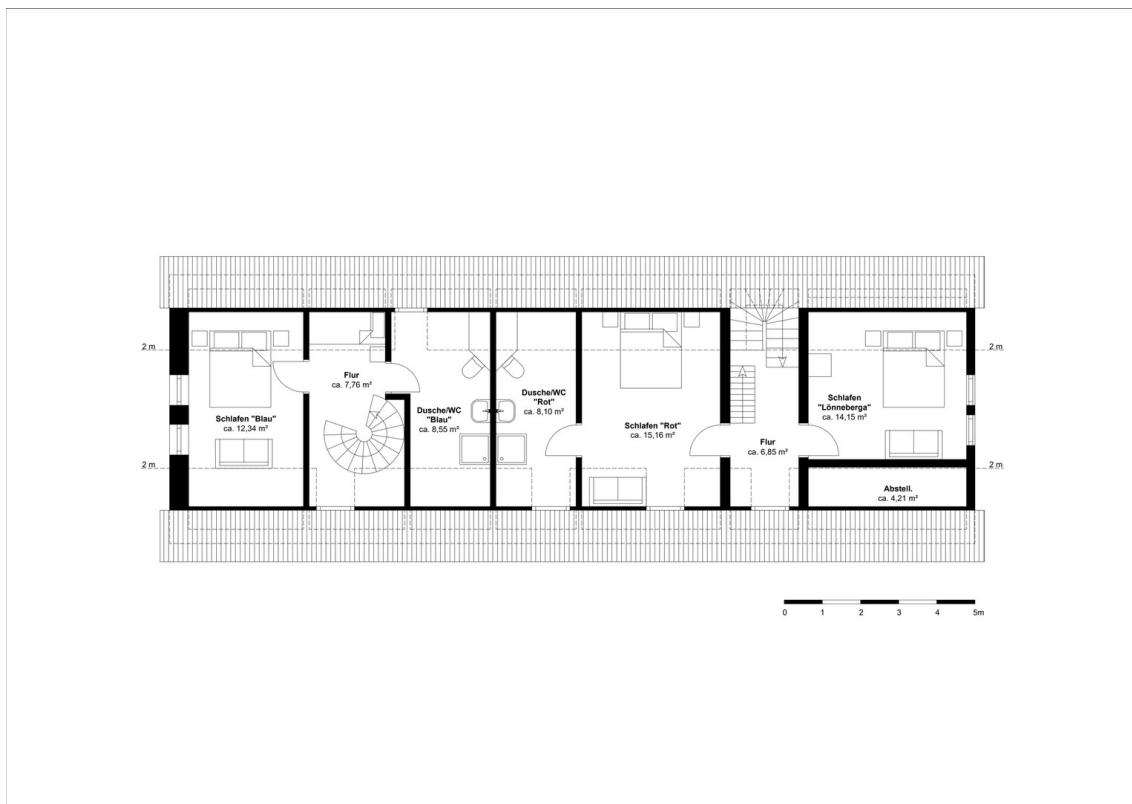
Exposé - Grundrisse

Ferienhaus Falkenlust Grundriss



EG (nicht maßstabsgetreu)

Exposé - Grundrisse



OG (nicht maßstabsgereu)