

Exposé

Bauernhaus in Lautertal

Bauernhaus Resthof Vogelsberg mit Nebengebäuden



Objekt-Nr. OM-308576

Bauernhaus

Verkauf: **180.000 €**

Vogelsbergstraße 6
36369 Lautertal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1867	Wohnfläche	280,00 m ²
Grundstücksfläche	1.356,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DER PREIS VERSTEHT SICH ALS VERHANDLUNGSBASIS.

VORAB: AN DEM HAUS IST NICHTS PERFEKT!

Man könnte 1 Million Sachen verbessern und gestalten. Aber: wir wohnen da – und das seit 17 Jahren und sehr gerne! Man kann also direkt einziehen und die Dinge Stück für Stück verbessern. Man kann sehr viel mit wenig Geld + handwerklichem Geschick machen. Und/oder man kann einige größere Dinge angehen: Dach, Fenster etc. Das Fachwerkhaus stammt ca. aus dem Jahr 1867 und hat hohe Decken (ca. 220 bis 240 cm). Wurde in den 1980er Jahren umfangreich saniert.

RÄUMLICHKEITEN:

Viel Platz: Erdgeschoss, 1. Stock und ausgebauter DG. Küche im EG und kleine Küche im DG. In jeder Etage ein (kleines) Bad. Ausgang von Küche im EG zum Garten. Mit Vorbau und Treppe.

GARTEN und INNENHOF:

Nahezu uneinsichtiger Garten durch hohe Hecken. Hochbeete. Durchgang im Zwischenbau von Garten zum Hof. Das Anwesen hat einen schönen geschützten Innenhof, der optimal gestaltet werden kann.

NEBENGEBÄUDE/KELLER:

Riesige Scheune (Eichenfachwerk, teils mit Estrich, früher Hebebühne). Pferdestall, 2 Garagen, Zwischengebäude am Haus. Eine weitere Halle auf dem dazu erworbenen Nachbargrundstück. Das Haus ist voll unterkellert. Waschküche und 3 offene Räume. Einer davon wird als kleine Werkstatt genutzt. Heizungskeller.

VIELE NUTZUNGSOPTIONEN:

Der (bisherige) Pferdestall ließe sich sehr gut in verschiedener Form ausbauen (z.B. Wohnung, Praxis, Werkstatt), Scheune als Werkstatt, Lagerhalle oder Kletterhalle etc. nutzen.

Ausstattung

INTERNET:

Das Haus hat FTTB, also Glasfaser direkt ins Haus

HEIZUNG & ENERGIE:

Wir heizen zu 98% mit Holz. Dafür Holzzentralheizung mit Brenner von Buderus mit 2 x 1000 Liter Pufferspeicher und Edelstahl Außenkamin (alles von 2012). Dies ist gekoppelt mit alter Ölheizung und kombiniert mit Steuergerät. Plus 3 einzelne Holz-Kaminöfen im Haus. Das Fachwerkhaus ist nicht gedämmt. Doppelglas-Holzrahmen-Fenster sind aus den 1980er Jahren. Eternit-Dach.

THEMA PFERDE:

Wir haben 10 Jahren lang 2 Groß-Pferde direkt am Haus gehalten. Pferdebett im Stall und der Paddock sind abgebaut. Zeitgesteuerte Heuraufe im Scheunentor (wird auch noch zurückgebaut). Wasser und Stromanschluss in Stall und Sattelkammer. - WICHTIG: Es gehören KEINE Weiden zum Anwesen! Koppeln, Heu und Mistentsorgung erfolgte alles in Kooperation mit Ortslandwirt.

VERFÜGBARKEIT:

Wir sind gerade dabei, unsere Sachen zu packen und werden in Kürze unser neues Haus beziehen. Das Bauerhaus könnte nach Absprache relativ kurzfristig übergeben werden.

(Fehler passieren, alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen)

VON PRIVAT. BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN:

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten

Lage

LAGE:

Das Anwesen findest du im Ortskern an der Durchfahrtstraße von Lautertal-Hörgenau (s.a. Auszug Katasterkarte). Diese Gemeinde liegt im Vogelsbergkreis. Nächsten Städte sind Lauterbach, Herbstein und Ulrichstein. Rund 35 km nach Fulda (mit ICE-Bahnhof). Nach Frankfurt am Main braucht man mit dem Auto ca. 1 Stunde 15 Minuten.

LEBEN UND ARBEITEN:

Hörgenau hat rund 220 Einwohner. Für eine Familie, deren Kinder auf dem Land aufwachsen sollen, gibt es hier optimale Voraussetzungen. Kindergarten und Grundschule in Engelrod (1 km von hier) haben einen unbestritten herausragenden Ruf. Gymnasium in Lauterbach. Wer raus will aus der Stadt, ist hier genau richtig: Es gibt Natur pur.

Exposé - Galerie



EG mit Küche



EG

Exposé - Galerie



1. Stock



1. Stock

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Garten hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Scheune und rund ums Haus



Fotos 30.9.25



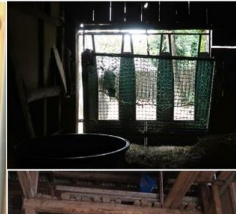
Foto von Sept 25

Exposé - Galerie



Fotos vom 30.9.25

Foto von Sept 25



Thema Pferde

Exposé - Galerie



Innenhof ohne Paddock
und historische Fotos
(1920er und 1950er)



Historische Fotos