

Exposé

Bauernhaus in Idstein

Hofreite Bauernhaus mit großer Scheune und Nebengebäuden



Objekt-Nr. OM-383566

Bauernhaus

Verkauf: **498.000 €**

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	616,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hofreite mit komplett saniertem Wohnhaus, Ausbaureserve im Dachgeschoss, großer Scheune, zu Wohnzwecken ausbaubar oder gewerblich nutzbar, weitere Nebengebäude.

6-7 Zimmer

150 qm Wohnfläche

616 qm Eck-Grundstück mit 2 Hofeinfahrten

Stellplatz am Haus und im Hof

Mitten im historischen Ortskern von Idstein-Heftrich befindet sich diese Liegenschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Freistehendes, saniertes Wohnhaus mit Ausbaureserven im Dachgeschoss, Bruchsteinkeller, große Scheune sowie ehemalige Stall- und Nebengebäude, gepflasterte Hoffläche, geschützter Freisitz. Eckgrundstück mit zwei Hofeinfahrten. Autoabstellplätze am Haus und im Hof. Die große Scheune und die Nebengebäude können zu Wohnzwecken ausgebaut oder auch gewerblich (z.B. Handwerksbetrieb) genutzt werden. Tierhaltung (z.B. Pferde) ist ebenfalls möglich. Große Weide könnte hinzu gepachtet werden.

Das Haus wurde mit Vollwärmeschutz, Thermopfenstern und neuen Haustüren versehen. Innen wurde es ebenfalls komplett saniert. Das Wohnhaus sowie die Hofeinfahrt wurden neu eingedeckt, die Dachrinnen erneuert.

- Ausbaureserven im Dachgeschoss
- Bad mit Dusche, Wanne und WC
- Gäste-WC mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Heizung (alle Heizkörper und Zuleitungen erneuert und gedämmt)
- Regelmäßige Wartung der Heizung
- Kaminanschluss für Holzbefuerung vorhanden
- Fussböden Fliesen und Vinylboden erneuert
- Elektroinstallation weitgehend erneuert
- Starkstromanschluss im Hof
- alle Wasserleitungen und Abflussrohre erneuert
- Kanal- und Wasseranschlüsse, Straßenpflaster in 2017 erneuert
- Gewerblichen Nutzung möglich
- Kein Denkmalschutz
- Tierhaltung möglich
- schnelles Internet vorhanden, Glasfaseranschluss ist beantragt

Aktuell wurden die Wohnräume renoviert, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Vorraum, Innentüren, alle Decken wurden weiß angelegt. Nur die tapezierten Wände sind noch nach Ihren Wünschen zu streichen, dann können Sie bereits einziehen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Kindergarten sowie Waldkindergarten und Grundschule vor Ort

alle weiterführenden Schulen in Idstein

Helios-Kliniken sowie ärztliche Versorgung in Idstein

Lage

Großes Eckgrundstück mitten im historischen Ortskern

nur 6 km bis Idstein und zur A3, 15 km Königstein

25-30 Autominuten bis Wiesbaden/Frankfurt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus - Scheune

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnhausdach



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof gepflastert



Hauseingang Flur

Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Dachgeschoss ausbaufähig



große Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



chem. Waschküche

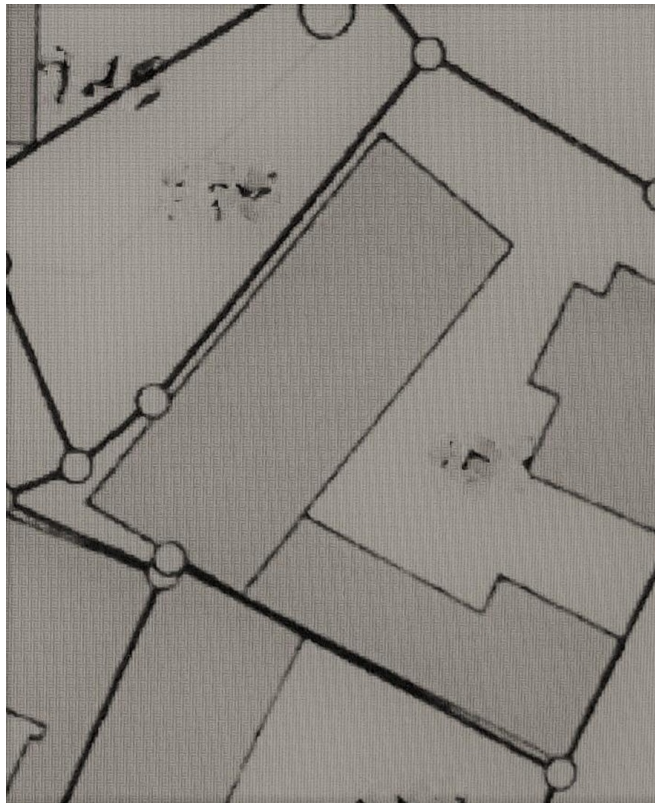
Exposé - Galerie



großer Freisitz

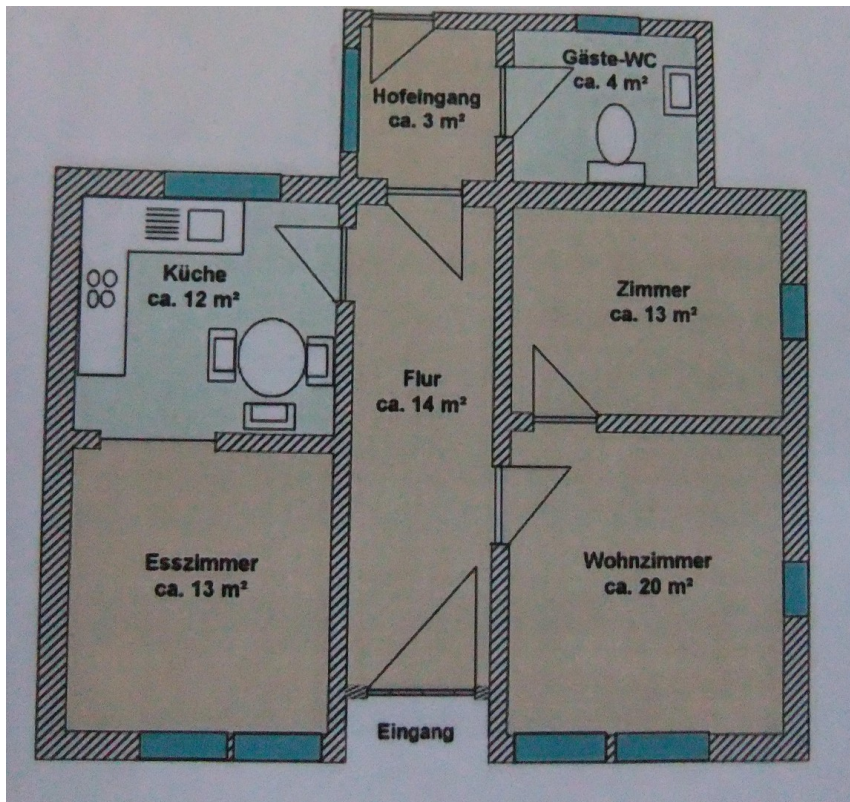


Heizung

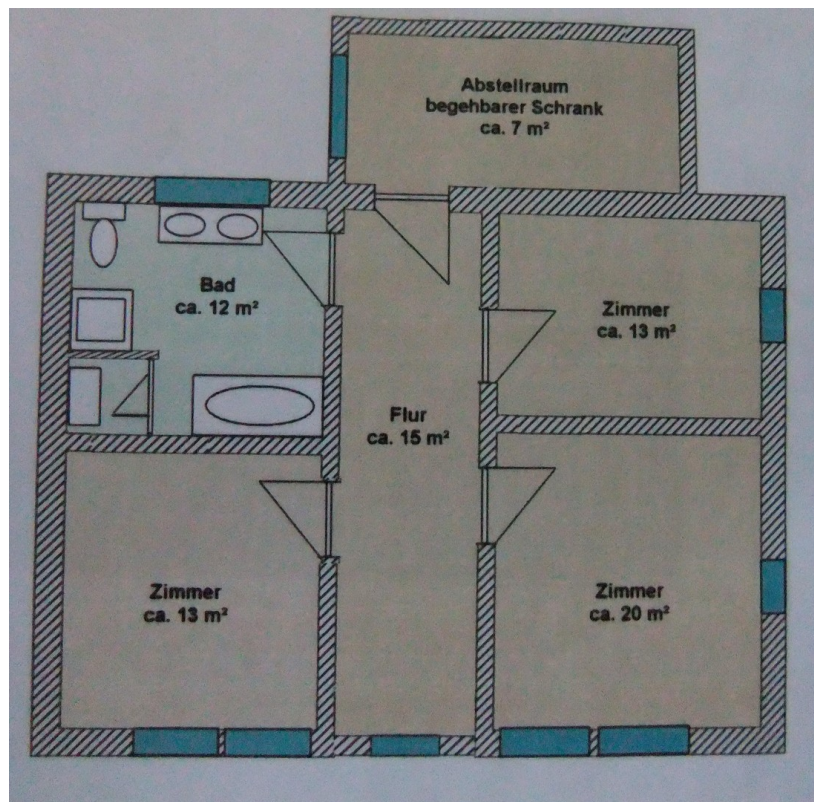


Eckgrundstück

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG