

Exposé

Bauernhaus in Much

Rarität – Selten schönes Haupthaus auf romantischer Hofanlage



Objekt-Nr. OM-390170

Bauernhaus

Verkauf: **517.000 €**

Ansprechpartner:
Karl Werner Schmitz

53804 Much
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1703	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	605,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	222,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Historisches Haupthaus einer reizvollen Hofanlage, deren Ursprung um 1700 liegt.

Hier wird Wohnen, Arbeiten und Freizeit ideal verbunden mit hoher Lebensqualität!

Eine Kauf- oder Nutzungsoption der Nebengebäude ist möglich.

Im Laufe der Jahre wurde diese wunderschöne und romantische Wohlfühloase laufend zeit- und zweckmäßig aus- und umgebaut.

Der Hof besteht aus dem Haupthaus (Hausnummer 49), sowie aus dem L-förmigen Nebengebäude (Hausnummer 47) mit Stall und Gästehaus. Dieses umrahmt den idyllischen Innenhof.

Der angrenzende, uneinsehbare sonnige Garten befindet sich in absoluter Südlage mit einer großen Birke, die zum Verweilen mit einem freien Blick über Wiesen und Felder einlädt.

Das Haupthaus (49) hält auf 222 Quadratmeter Wohnfläche Küche, Diele, Haushaltsraum, Vorratskammer, Gästetoilette, Esszimmer, Wohnzimmer, Kaminzimmer, vier Zimmer und zwei Bäder auf der ersten Etage, Bad mit Ankleidezimmer und ein Schlafzimmer im Dachgeschoss mit einer wundervollen Aussicht, für Sie bereit. Dazu gehört aktuell ein Stellplatz.

Das idyllisch über 600 Quadratmeter große Grundstück befindet Sie in einem gewachsenem nachbarschaftlichen, guten und sicheren Umfeld mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung

Die gesamte Hofanlage verfügt insgesamt über 3 Wohnhäuser, die alle vom Haupthaus aus zentral beheizt werden. Das Haupthaus wird zurzeit noch von uns bewohnt, hat einen schönen Tunnel-Kaminofen (11kW), der mit Holz befeuert wird und verfügt über einen romantischen Charme.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Schön und naturnah wohnen, im infrastrukturell gut aufgestellten Much.

Das repräsentative Objekt liegt in ruhiger Lage mitten in einem kleinen Vorort von Much. Da ist die Welt noch in Ordnung.

Hier finden zahlreiche gemeinschaftliche Aktivitäten statt, wie zum Beispiel ein monatliches Dorftreffen am dorfeigenen Grillplatz oder im Bürgerhaus. Ein Highlight ist das jährliche Erntefest, an dem jeder freiwillig teilnehmen kann. Neubürger werden herzlich aufgenommen.

Im 4 Kilometer naheliegende Much befindet sich ein schönes Waldfreibad und ein Golfklub mit einer 18-Loch Meisterschaftsanlage.

Die Gemeinde verfügt über Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Gesamtschule sowie über eine Zweigstelle der Volkshochschule und eine private Musikschule. Die meisten Schulen werden mit dem Schulbus angefahren. Auch ein Hallenbad ist vorhanden.

Darüber hinaus verfügt Much über ausreichend Geschäfte und viele Märkte (Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt, Modegeschäft, Optiker, Bank, Grill, Pizzeria, China-Imbiss uvm.). Die Autobahnanbindung zur A4 finden Sie in ca. 8 Minuten. Das nahegelegene Overath bietet Ihnen mit dem komfortablen P&R-Bahnhof eine schnelle und komfortable Anbindung an Köln mit der Bahn.

In Much und auch Drabenderhöhe sind ausreichend Ärzte und die Krankenhäuser Engelskirchen, Gummersbach und Siegburg sind alle in 15-25 Minuten gut zu erreichen.

Ebenso findet man alles zum Einkaufen in der nur ungefähr 3 Kilometer entfernten Nachbargemeinde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

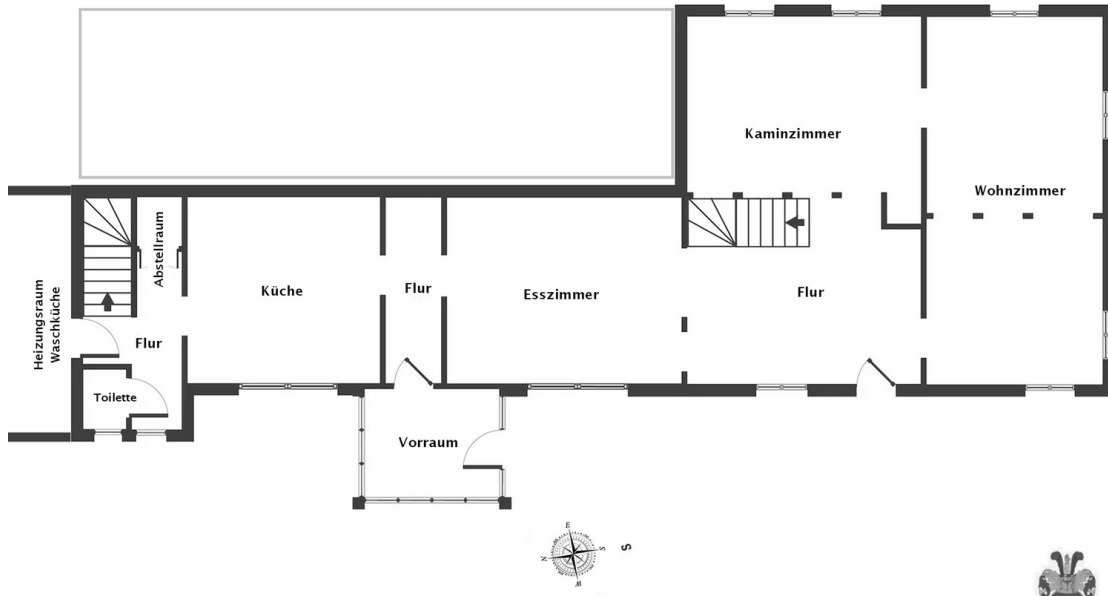
Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Galerie

Erdgeschoß



Plan Haus EG



Parterre - Esszimmer



Parterre - Galerie



Parterre - Wohnzimmer

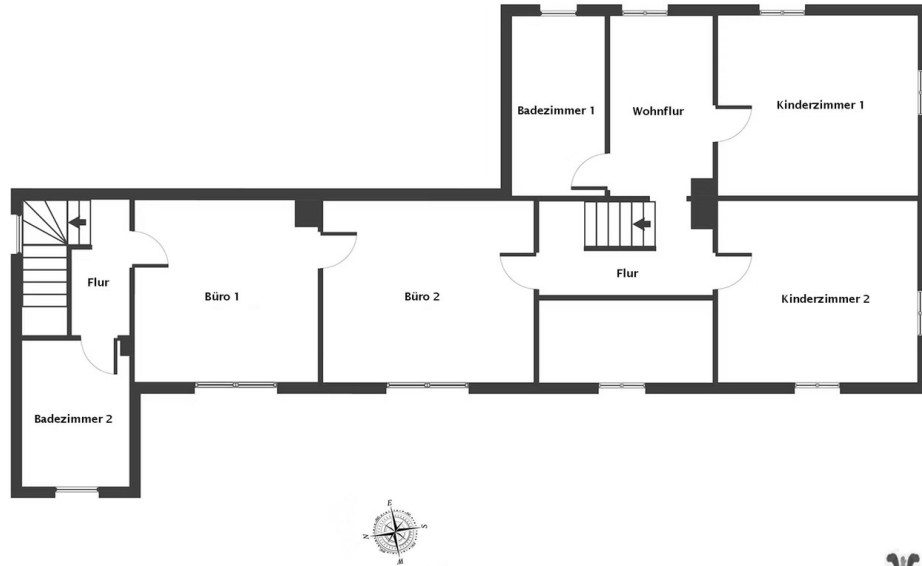


Parterre - Kaminzimmer

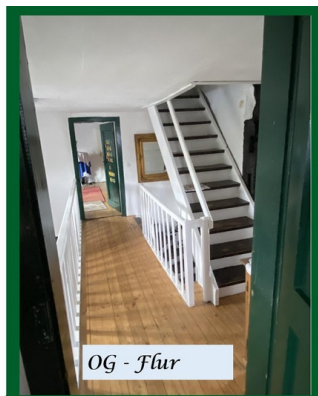
EG-Bilder

Exposé - Galerie

Obergeschoß



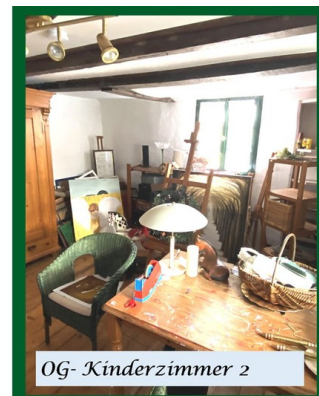
Plan Haus OG



OG - Flur



OG - Galerie



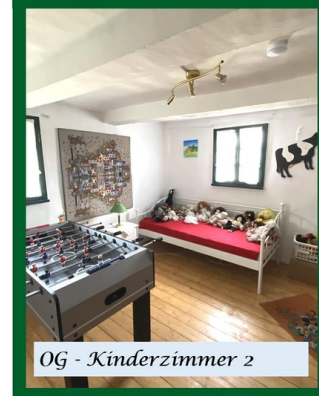
OG - Kinderzimmer 2



OG - Bad 1



OG - Wohnflur



OG - Kinderzimmer 2

OG-Bilder 1

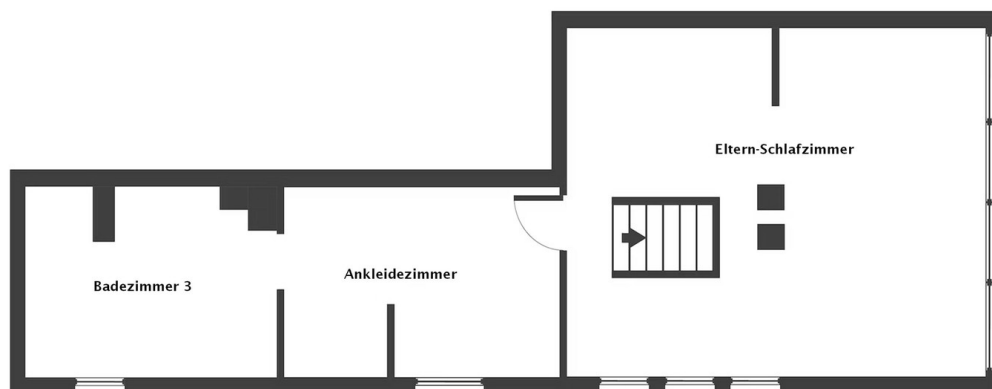
Exposé - Galerie

Obergeschoß



OG-Bilder 2

Dachgeschoß



Plan DG

Exposé - Galerie

Dachgeschoß



DG-Bilder

Kaufpreis	Wohneinheiten	Wohnfläche	Grundstück
517.000 € VB	1	222 qm	607 qm
Gebäudetyp:	Bauernhaus	Bauart:	Gemischte Bauweise
Baujahr:	Ursprung 1703	Wohneinheiten:	1
Etagen:	Haupthaus (49) 3	Wohnfläche:	Haupthaus (49) 222 qm
Zimmer:	Haupthaus (49) 10 + 3 Bäder	Ausstattung:	Haupthaus (49) Kamin 11Kw
Keller:	Haupthaus (49) 4 Kellerräume	Stellplätze:	(49) 1 Stellplatz + Innenhof
Vermietungs-Status:	Haupthaus (49) Eigentümer	Internet:	100 Mbps / 40 Mbps / Ping 18 ms
Kaltmiete mtl.:		Weidepacht:	Auf Anfrage
Modernisierung/ Sanierung:	Haupthaus (49) 1992 + laufend	Dachsanierung	Haupthaus (49) 1980
Fassadesanierung:	Haupthaus (49) 1980	Badsanierung:	Haupthaus (49) 1986 / 2014
Heizung:	Haupthaus (49) 1989/2008	Objektzustand:	Haupthaus (49) gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung Kamine/Öfen	Energieträger:	Heizöl (2x 3.500l Öltanks) Holz
Energieausweis:	Bedarfsausweis vorhanden		
Fenster:	Haupthaus: Holz Sprossenfenster einfachverglast, Dach doppelverglast		
Bodenbelag:	Holzdielen und Fliesenböden		

Gesamt-Daten + Details

Exposé - Galerie



Haus Straße von oben



Innenhof und Garten

Exposé - Galerie



Garten



Innenhof und Eingang

Exposé - Galerie



Haus innen vorne



Haus Dämmerung

Exposé - Galerie



Haus Schnee Abends

Rarität - selten schön

Haupthaus von wunderschöner Hofanlage mit vielen Möglichkeiten

Liebhaberobjekt ideal Naturliebhaber in der Nähe von Köln und Bonn! Wohnen, Arbeiten und wenn gewünscht mit Reiten vereint auf einem ehemaligen Bauernhof, dessen Ursprung um 1700 liegt.

Danach wurde diese wunderschöne und romantische Wohlfühloase laufend zeit- und zweckmäßig aus- und umgebaut. Der gesamte Hof besteht aus dem Haupthaus, sowie aus dem L-förmigen Nebengebäude. Diese umrahmen den idyllischen Innenhof. Der angrenzende sonnige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet freien Blick über Wiesen und Felder.

Das Haupthaus (49) hält auf 222 Quadratmeter Wohnfläche Küche, Diele, Haushaltsraum, Vorratskammer, Gästetoilette, Esszimmer, Wohnzimmer, Kaminzimmer, vier Zimmer und zwei Bäder auf der ersten Etage, Bad mit Kleideraum und Schlafzimmer im Dachgeschoss für Sie bereit.

Im Nebengebäude (47) befinden sich 2 Wohneinheiten und ein Stall. Das idyllisch gelegene 605qm große Grundstück befindet sich in absoluter Südlage mit altem Baumbestand. Sie finden dort eine romantische Lebensqualität in einem gewachsenem nachbarschaftlichen guten Umfeld.

Es besteht die Möglichkeit auf Nutzung- oder Kauf der Nebengebäude 47 und 51.

Haus Beschreibung

Exposé - Galerie

Die Lage

Schön und naturnah wohnen, im infrastrukturell gut aufgestellten Much.

Das repräsentative Objekt liegt in ruhiger Lage mitten im kleinen Ort Much-Wellerscheid.

Hier finden zahlreiche gemeinschaftliche Aktivitäten statt, wie zum Beispiel ein monatliches Dorftreffen und das jährliche Erntefest, an denen jeder freiwillig teilnehmen kann. Neubürger werden herzlich aufgenommen.

Im 4 Kilometer naheliegende Much befindet sich ein schönes Waldfreibad, ein Golfklub mit einer 18-Loch Meisterschaftsanlage.

Die Gemeinde verfügt über Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Gesamtschule sowie über eine Zweigstelle der Volkshochschule und eine private Musikschule. Die Schulen werden mit dem Schulbus angefahren.

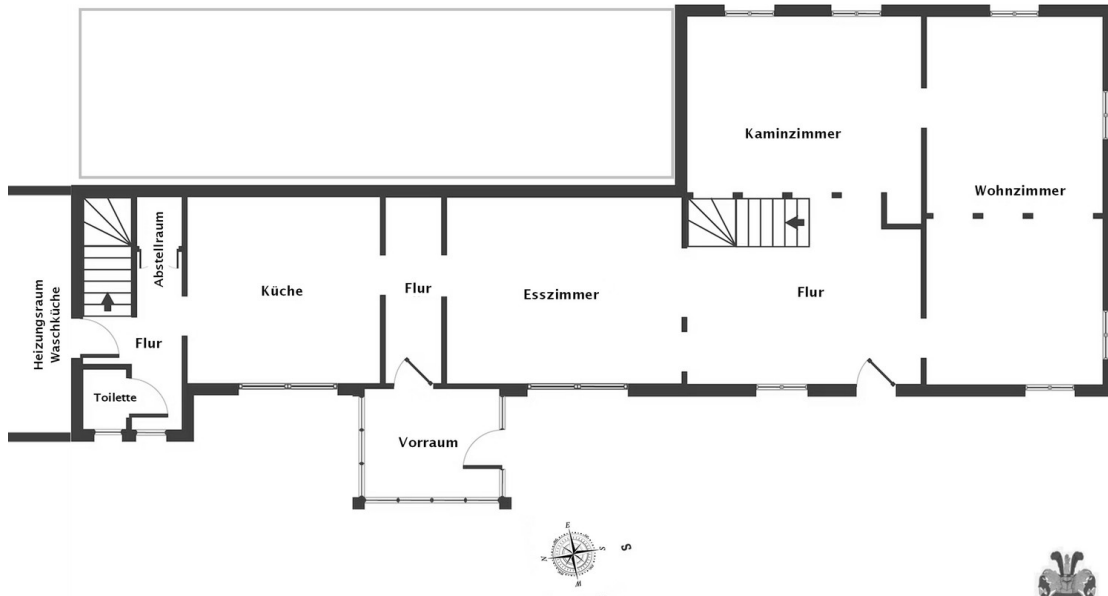
Darüber hinaus verfügt Much über ausreichend Geschäfte und viele Märkte (Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt, Modegeschäft, Optiker, Bank, Grill, Pizzeria, China-Imbiss uvm.) Autobahnanbindung zur A4 finden Sie in ca. 8 Minuten. Das nahegelegene Overath bietet Ihnen mit dem komfortablen P&R-BHF eine schnelle und komfortable Anbindung an Köln.

Ebenso findet man alles zum Einkaufen in dem nur ungefähr 3 Kilometer entfernten Drabenderhöhe.

Haus Beschreibung Lage

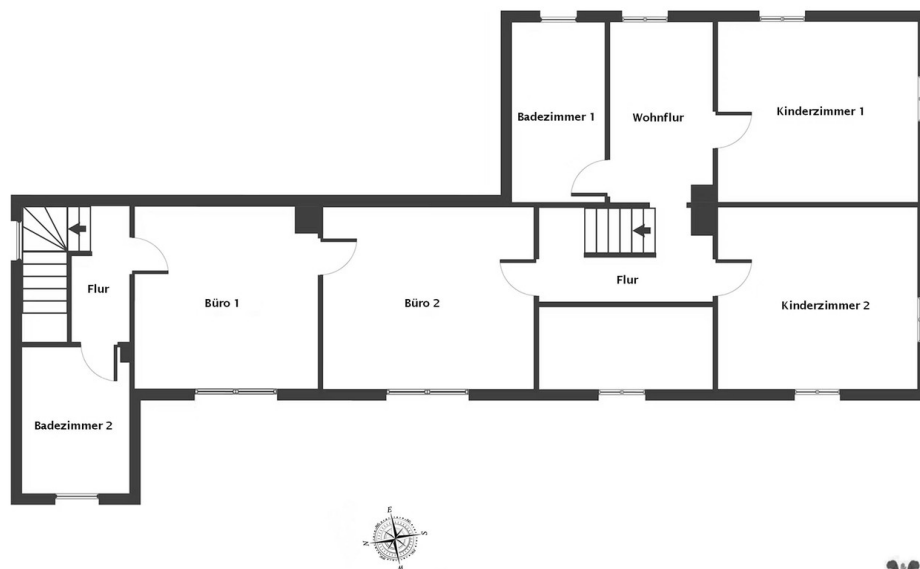
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß



Grundriss EG

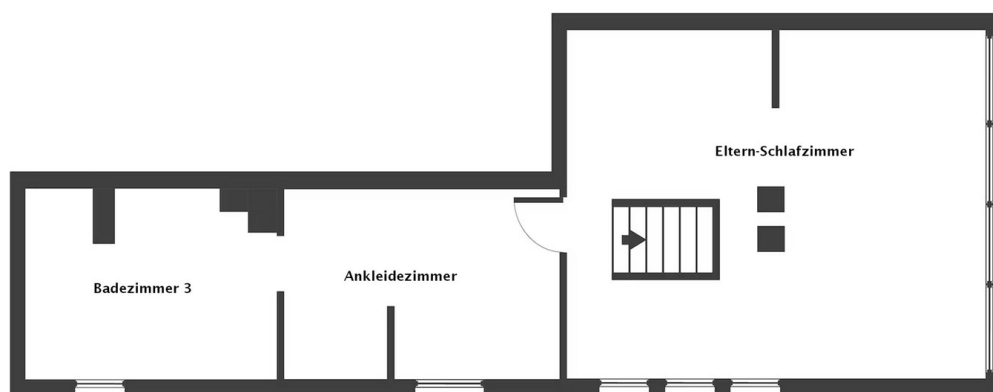
Obergeschoß



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß



Grundriss DG