

Exposé

Bauernhaus in Simmersfeld - OT

Historisches Bauernhaus mit großen Ausbaureserven und Scheune, provisionsfrei zu verkaufen.



Objekt-Nr. OM-409595

Bauernhaus

Verkauf: **159.000 €**

72226 Simmersfeld - OT
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	345,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	163,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	51,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Bauernhaus. Es liegt mit seinem 345 m² großen Hausgrundstück in einer ruhigen Wohnlage.

Der Wohnraum mit insgesamt ca. 163 m² teilt sich in drei Stockwerke auf.

Auf dem ersten Obergeschoss befinden sich Wohn- und Essbereich, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, sowie Küche und Bad.

Im zweiten Stock befinden sich drei weitere Zimmer die vielfältig genutzt werden können.

Ein weiteres Zimmer und zwei Abstellräume befinden sich im Erdgeschoss.

Das Haus hat insgesamt 7 Zimmer, Küche, Bad mit WC, ein Gäste-WC und 2 Abstellräume.

Stellflächen für zwei PKW's sind vorhanden.

Für schnelles Internet liegt im Haus ein Glasfaser Anschluß.

Ein Highlight ist die große Scheune., vielfältig nutzbar, ob als Stauraum, Werkstatt, als Parkplatz für ein Wohnmobil, oder andere Hobbys.

Das gesamte Haus hat eine Grundfläche von ca. 11,4m x 18,9 m.

und wurde um 1894 erbaut.

1933 wurde das Haus auf 3 Stockwerke erweitert. Dabei wurde die Satteldachkonstruktion geändert und ein Quergiebel hergestellt.

1950 wurden Scheune und Dach erweitert.

Mit der letzten Umbaumaßnahme 1985 wurde auf der Rückseite ein dreigeschossiger Anbau erstellt. Im Erdgeschoss entstand ein Abstellraum, im Obergeschoss ein Bad mit WC und ein Gäste-WC und im 2.Obergeschoss ein weiteres Zimmer.

2000 wurde das Dach saniert und neu eingedeckt.

Ausstattung

Die gesamte Wohnungsbereich ist großzügig aber sanierungsbedürftig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Die Außenfassade besteht im Bereich der Scheune aus einer vertikalen Holzschalung, am Wohngebäude aus Putzfassade und überwiegend aus Holzfaserplatten.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Teilort von Simmersfeld im nördlichen Schwarzwald und gehört zum Landkreis Calw.

Das Dorf liegt zwischen Oberlauf der Nagold und der Enz auf einer Hochfläche von 670 m Höhe, nicht weit entfernt von der Nagoldtalsperre.

Kindergarten und Grundschule sind in Simmersfeld. Realschule und Gymnasium sind

im 6 km entfernten Altensteig. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind im Ort und der nahegelegenen Wald, sowie Felder und Grünflächen laden zum Spaziergehen ein.

Im nahe gelegenen Altensteig gibt es Ärzte, Apotheken, verschiedene Einzelhändler und Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, und Cafés. Auch ein Fitnessstudio, ein Freibad, Grünanlagen, eine Bibliothek und ein Museum sind vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderseite - Süd/West

Exposé - Galerie



Rückseite - Nord/Ost



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche, Wanne, WC



Bad mit Dusche, Wanne, WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus u. Flur



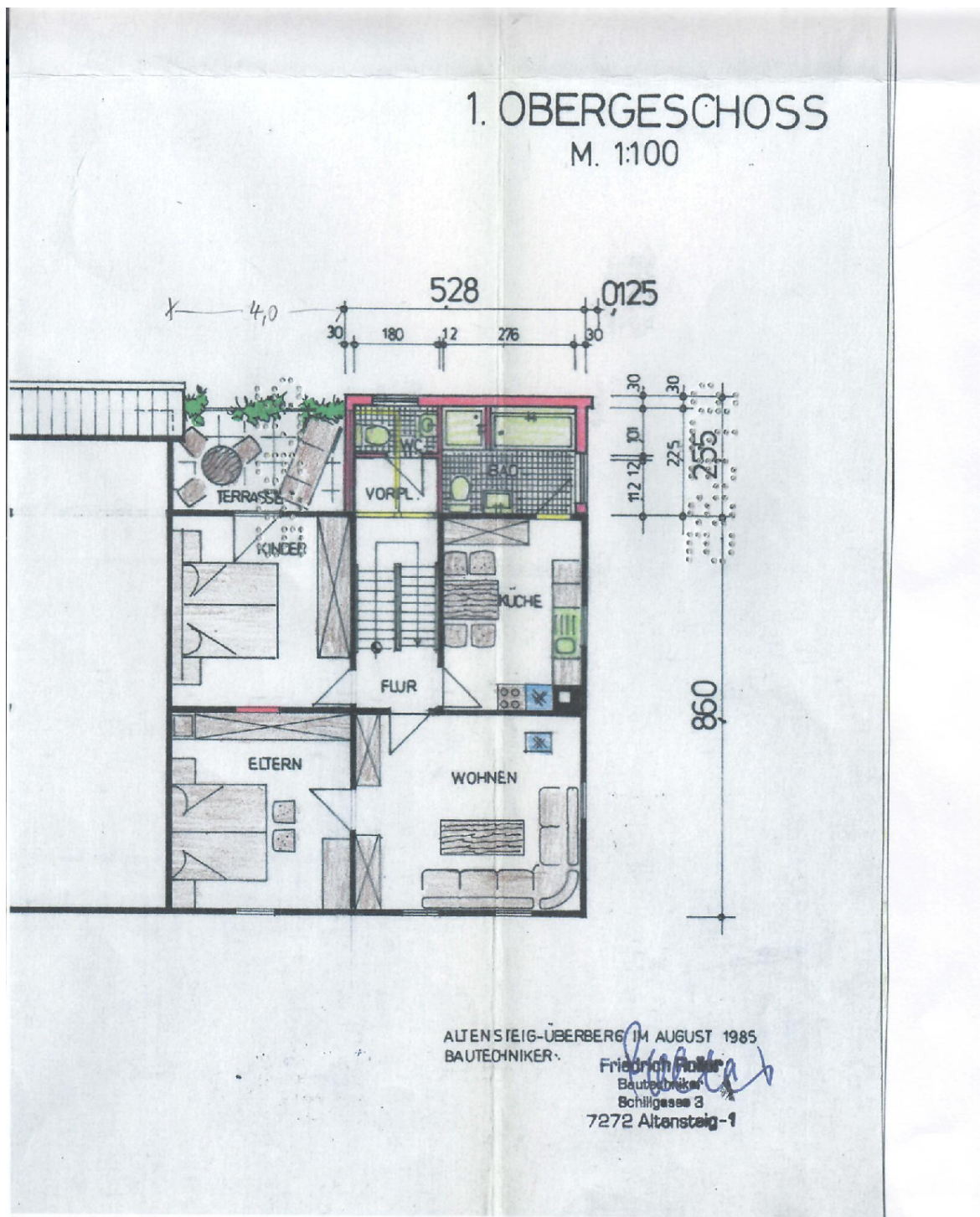
Waschküche mit Heiswasserb.

Exposé - Galerie

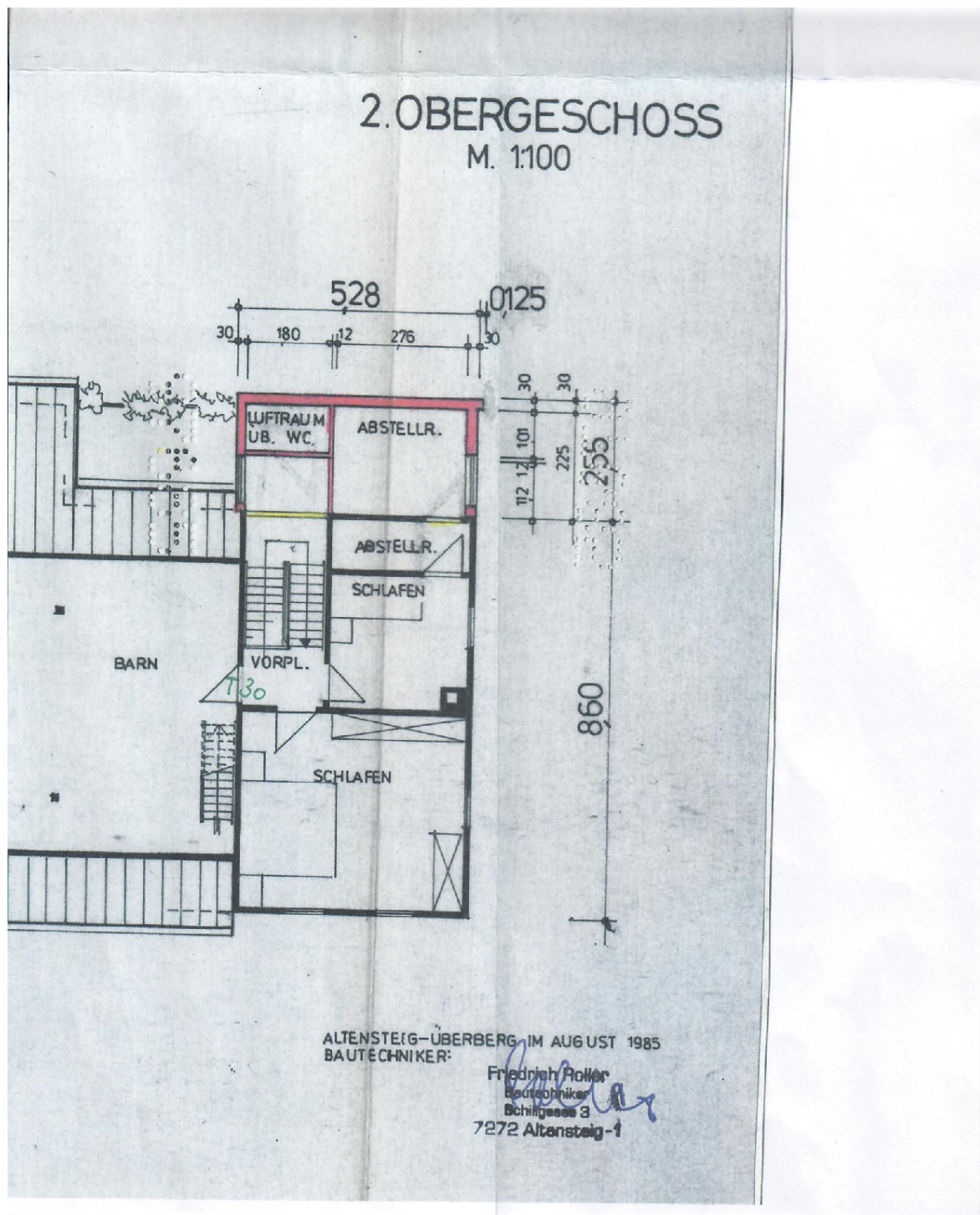


Scheune Innenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

