

# Exposé

## Bauernhaus in Gersheim

### EFH Einfamilienhaus Bauernhaus mit Garage, Scheunen und Nebenanlagen



Strassen-, Vorderansicht Wohnhaus mit Garage und Scheune

Objekt-Nr. OM-416159

#### Bauernhaus

Verkauf: **299.000 €**

66453 Gersheim  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	4.236,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus vereint ländlichen Charme mit außergewöhnlich viel Raum – ideal für mehrere Generationen, Selbstversorger, Tierhaltung oder Menschen mit Visionen.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.000 m<sup>2</sup> befinden sich neben dem Wohnhaus ein Stall sowie eine Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob Hobby, Handwerk oder Ausbauideen.

Das Wohnhaus verfügt über 8 Zimmer, Küche und Bad (8 ZKB) und überzeugt durch eine solide Bausubstanz. Die Wände sind trocken, das Gebäude befindet sich insgesamt in gutem Zustand, ist jedoch renovierungsbedürftig.

Ideal für alle, die ihren individuellen Lebensstil verwirklichen möchten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Gersheim im Saarpfalzkreis, ca. 15 km von Zweibrücken entfernt.

Gersheim ist eine Gemeinde im Saarpfalz-Kreis im südöstlichen Saarland (Deutschland). Die Gemeinde liegt direkt an der Grenze zu Frankreich (Grand Est).

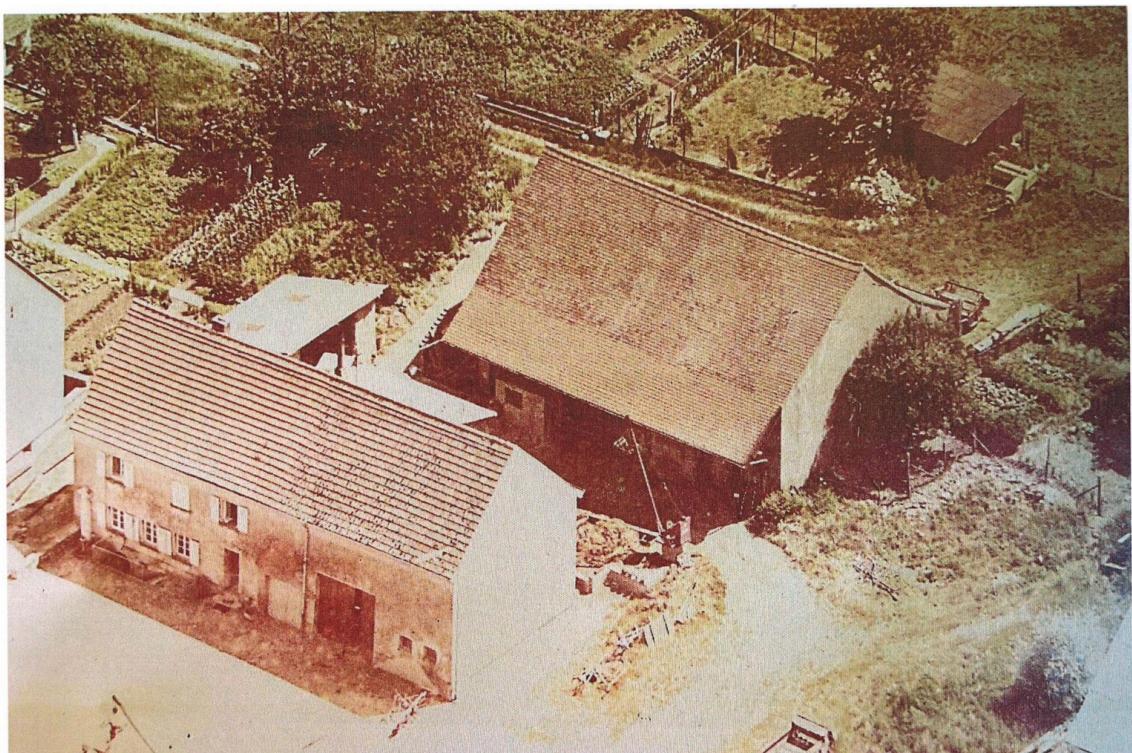
Die Gemeinde liegt im UNESCO-Biosphärenreservat Bliesgau, einer besonders abwechslungsreichen Landschaft aus sanften Hügeln, Streuobstwiesen, Wiesen, Feldern und Wäldern.

In der Gemeinde gibt es zwei Grundschulen, die eine wohnortnahe Bildung für die Klassen 1 bis 4 sicherstellen, teils mit Betreuungs- und Ganztagsangeboten. Für die weiterführende Bildung steht die Gemeinschaftsschule Gersheim zur Verfügung, an der alle Abschlüsse vom Hauptschulabschluss bis zum Abitur möglich sind. Ergänzend nutzen viele Jugendliche weiterführende Schulen und berufliche Bildungsangebote in den umliegenden Städten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Historische Gesamtaufnahme bauliche Anlagen (ohne Datum)