

Exposé

Bauernhaus in Backnang

Haus, Atelier, Werkstatt,



Objekt-Nr. OM-424603

Bauernhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor

71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	174,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	130,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ein teilrenoviertes Bauernhaus mit 114 qm Wohnfläche und beheizbarem Atelier von 60 qm und einem Gewölbekeller. Am/Im Haus befindet sich eine große Scheune/Werkstatt mit ca 120 qm Fläche und Kranbahn, ideal als Lagerhalle und/oder Werkstatt. Ums Haus gibt es viel Grün, einen großen Garten mit ca. 400 qm, mit angrenzender befahrbarer Hof- und Lagerfläche samt großem Schuppen und Holzlege. Stell- und Lagerflächen gibt es vor und neben der Scheune, insgesamt nochmal ca. 300 qm.

Im Dachgeschoß über der Scheune und dem Atelier sind weiter Lagerflächen von ca. 120 qm vorhanden. Diese sind auch eine Möglichkeit, den Wohnraum großzügig zu erweitern.

Das Anwesen befindet sich in einem Mischgebiet und ist somit ideal, um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Es liegt an einer großen Straße, der Verkehrslärm wird durch einen großen Wall und den üppigen Bewuchs sehr abgemildert. Die Zufahrt erfolgt über eine verkehrsberuhigte Zone/Spielstraße in einer Sackgasse, die hinter dem Gebäude in einer Wendeplatte endet. Ein Paradies für spielende Kinder, mit Wald, Wiesen, Bach und Schlittenhügel in unmittelbarer Nähe.

Der Ortsteil ist sehr ruhig mit sehr netter Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist optimal; sowohl mit den Öffentlichen als auch mit PKW oder Fahrrad sind alle wichtigen Einrichtungen, Schulen, Ämter, Galerien, Theater, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, etc. innerhalb von 5 - 10 Minuten zu erreichen.

Backnang und Oppenweiler bieten alles, was man zum Leben braucht, von allen Schularten über Einkaufen bis zu einem vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Sportangebot sowie ein beliebtes Hallen- und zwei Freibäder.

Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren in den herrlichen Schwäbischen Wald kann man direkt von der Haustür aus beginnen.

Ausstattung

Das Haus ist einfach ausgestattet. Die meisten Fenster sind isolierverglast. Die Böden sind Holzdielen. Der Dachstock hat eine Zwischen- und Untersparrendämmung. Geheizt wird mit einem Grundofen, sowie im Atelier mit Pellets. Der erste Stock samt Bad ist unrenoviert.

Im Aussenbereich sind noch wenige qm zu verputzen und ein paar kleinere Baustellen gibt es auch noch. Handwerkliches Geschick hat hier gewisse Vorteile.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Der Teilort liegt 3 km von Backnang entfernt. Bis Stuttgart sind es ca. 35 km, bis Schwäbisch Hall und Heilbronn ebenso. Ludwigsburg ist 25 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gästetoilette

Exposé - Galerie



EG/Küche



1.OG

Exposé - Galerie



Blick vom 1. OG ins Atelier



Atelier, Blick nach Osten

Exposé - Galerie



Atelier, EG, nach Osten



Gewölbekeller

Exposé - Galerie



2. OG "großes" Zimmer



2.OG "großes" Zimmer

Exposé - Galerie



2 OG "kleines" Zimmer



Blick vom 2 OG, Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt nach Osten



Werkstatt nach Nordosten

Exposé - Galerie



Werkstatt von Norden



Garten