

Exposé

Bauernhaus in Nordhalben

Liebevolles Frankenwaldhäuschen mit Geschichte



Objekt-Nr. OM-439997

Bauernhaus

Verkauf: **45.000 €**

96365 Nordhalben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1860	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	433,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	112,80 m²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt im historischen Ortskern in ruhiger und idyllischer Lage.

Der ehemalige Wohnstallbau wurde 1962 in seine jetzige Form als Wohnhaus umgebaut.

In den 1990-er Jahren erfolgten einzelne Sanierungsarbeiten.

Der Ursprung des Hauses liegt in der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Nach dem großen Ortsbrand in Nordhalben im Jahr 1856 wurde das Bauernhaus auf seinen Grundmauern neu aufgebaut.

Der Garten ist ebenerdig. Ein angrenzendes Hanggrundstück (340 qm), in der Verlängerung zum Grundstück, kann auf Wunsch mit erworben werden.

Vom Haus aus gibt es einen wunderschönen Ausblick über den Frankenwald.

Das Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand.

Das Haus unterliegt nicht dem Denkmalschutz.

Das Anwesen liegt im Bereich des städtebaulichen Sanierungsgebietes. Für Umbau- / Modernisierungsmaßnahmen kann deshalb eine Förderung von 30% (max. 20.000 €) beantragt werden. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen in Anspruch zu nehmen.

Die Grundschule befindet sich nur wenige Häuser weiter.

Der Kindergarten ist ca. 10 Gehminuten entfernt.

Ausstattung

Der Hauseingang ist ebenerdig.

Der Flur im Obergeschoss ist mit Dielenboden ausgelegt.

Der südliche Dachbodenraum ist teilausgebaut.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Nordhalben ist ein Bergdorf auf den Höhen des Frankenwaldes im Landkreis Kronach.

Der Ort hat rund 1600 Einwohner.

Nordhalben liegt nahe der Landesgrenze zu Thüringen (Saale-Orla-Kreis/Thüringer Wald). Die malerischen Wälder, engen Täler und schönen Wiesengründe sind ein Paradies für Wanderer.

Am Ortrand befindet sich das beliebte Naturerlebnisbad Nordhalben mit 1400 qm Wasserfläche.

Der „Nordwald Space“ ist fußläufig schnell zu erreichen. Hier können moderne Arbeits- und Büroräume gebucht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	377,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausrückseite



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

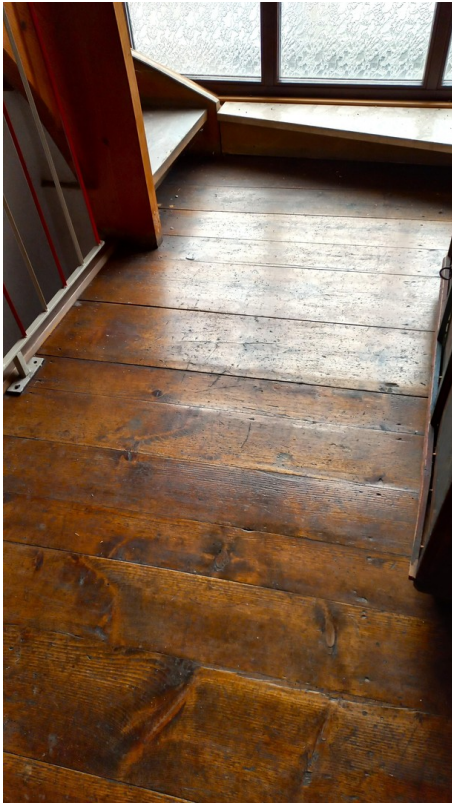


Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dielenboden



Obergeschoss



Aussicht

Exposé - Galerie

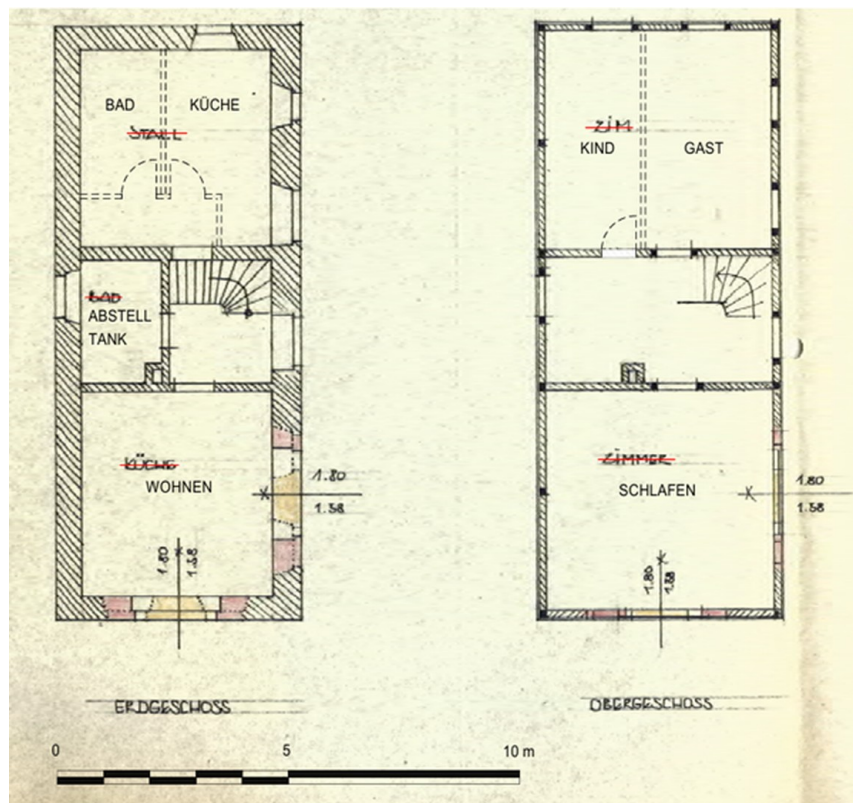


Aussicht auf die Kirche



Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss (Bauplan 1962)