

Exposé

Bauernhaus in Schmelz

Bauernhaus Scheune Garten freistehend ebenerdiger Zugang rollstuhlgerecht



Objekt-Nr. OM-445843

Bauernhaus

Verkauf: **329.000 €**

66839 Schmelz
Saarland
Deutschland

Baujahr	1806	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rundherum neu Verputzt und mit Lotusfarbe gestrichen. Dach vom Haupthaus ist neu isoliert und kann ohne Probleme ausgebaut werden. Dach vom Anbau ist bereits komplett ausgebaut. Es gibt 2 Garagen für 3 Autos und nochmals 2 Stellplätze vorm Haus. 2 Komplette Bäder, eines davon mit Wanne und Dusche, eines nur mit Dusche. Die uralten Fliesen im Hauseingang wurden für viel Geld aufwendig restauriert. Der Küchenofen (Küchenhexe aus Anfang 1920) ist angeschlossen und in Betrieb, auch dieser wurde aufwendig restauriert. Im OG gibt es noch ein ganz neues Klo, in dem man Nachts vom Schlafzimmer aus, sein Geschäft verrichten kann. Die Scheune von ca. 120m² ist optimal zum Ausbau, um noch mehr Wohnraum zu schaffen oder die große Garage in eine riesige Werkstatt zu verwandeln, Einbau einer Hebebühne ohne Probleme machbar, da die Deckenhöhe ca. 6 Meter beträgt. Das Dach vom Haupthaus wurde vor 10 Jahren und das Dach des Anbaus letztes Jahr erneuert, hier wurde auch eine Überdachung angebaut. Renovierung in 2023 erfolgt. Das Scheunendach bietet Platz für rund 40kW Photovoltaik, in direkter Südausrichtung, diese wurde von uns schon geplant und ausgerechnet. Kompletter Wohnbereich mit altem Holzparket belegt. Für Rollstuhlfahrer gibt es an der Seite einen eigenen ebenerdigen Zugang. Weitere Bilder gibt es auf Anfrage.

Ausstattung

Internet mit 250 Mbit vorhanden und Glasfaser in Vorbereitung.

Große Entkalkungsanlage im Keller.

Öl- Zentralheizung mit Buderus Niedertemperaturkessel.

Wärmepumpentechnik- Split- Klimaanlage in einem Schlafzimmer.

2022 wurde alles hochwertig renoviert. Vorgarten 2024 komplett neu gemacht, hier wurde auch der Kanal neu verlegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Es liegt in einer sehr ruhigen Umgehungsstraße, wo max. 2 Autos am Tag fahren, also ein Paradies für Kinder. Spielplätze in unmittelbarer Nähe. Kindergarten 50 Meter entfernt.

Alle Einkäufe kann man ebenerdig direkt aus dem, in der Garage geparkten Auto ausladen.

Alle Geschäfte fußläufig zu erreichen, auch Apotheke und Ärzte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Vorgarten mit Pavillon

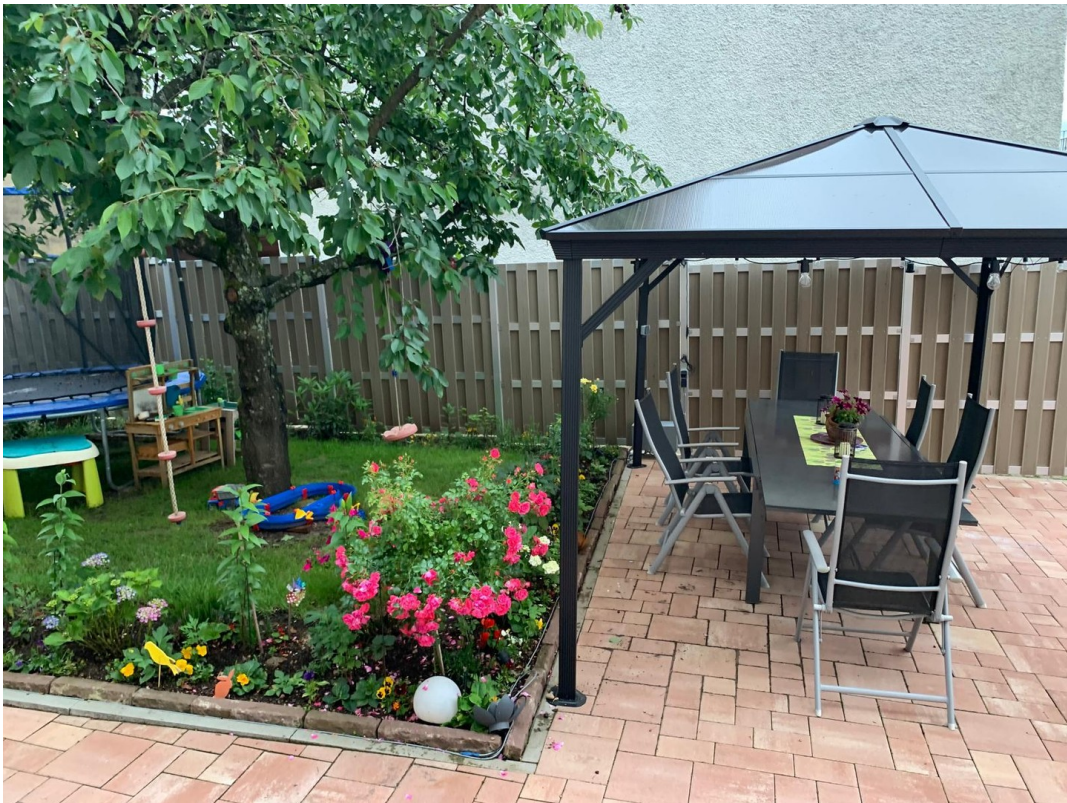


Ansicht mit großer Garage

Exposé - Galerie



Ansicht Haustür



Pavillon Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hauptbad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Hauptbad mit Wanne und Dusche



Gästebad



Garage für 2 Autos ca.30 m²

Exposé - Galerie



Wunderschöner Kirschbaum

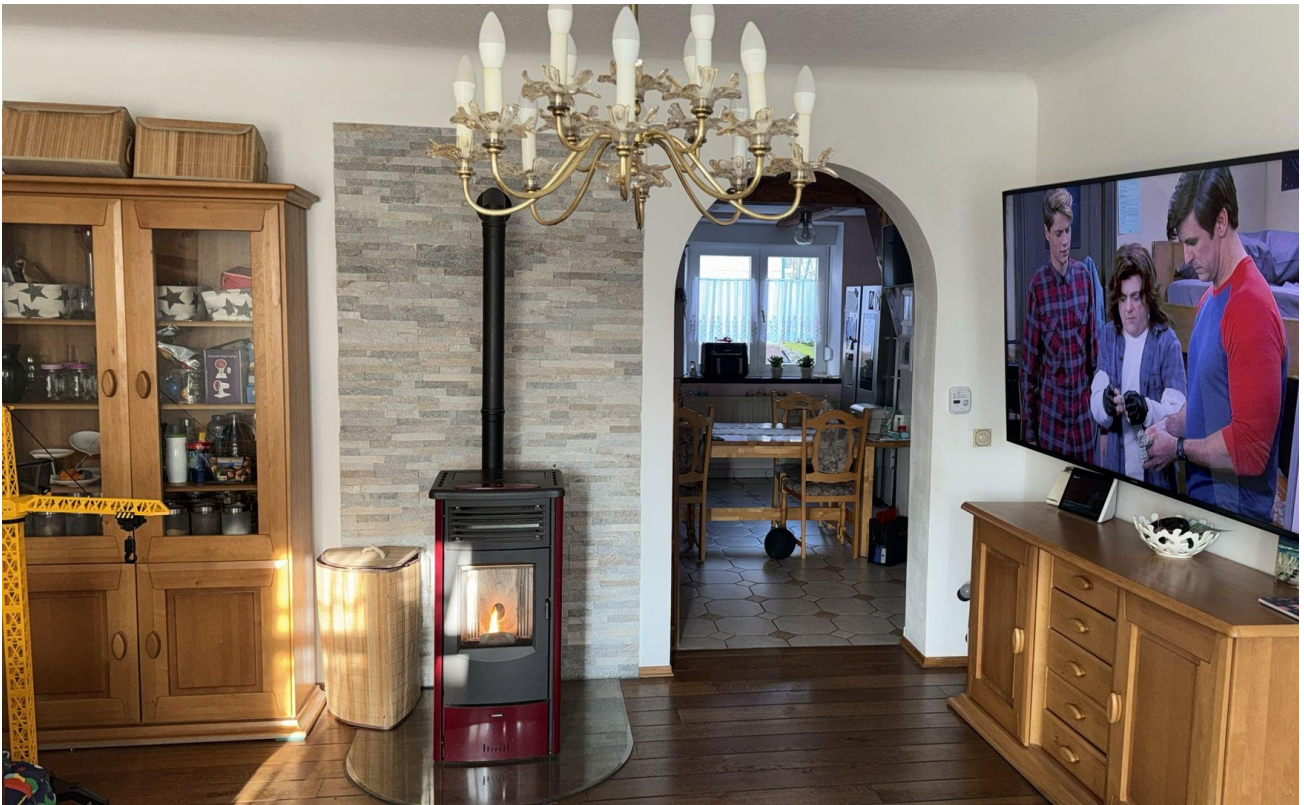


Haustür mit Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Pelletofen



Garten hinterm Haus

Exposé - Galerie



Terrasse mit Überdachung



Garage Klein und groß

Exposé - Galerie



Toilette OG



Alte Küchensex

Exposé - Galerie



Küche



seitlicher ebenerdiger Eingang



Nebeneingangstür zum Ausladen

Exposé - Galerie



Hintere Seite



Rechte Seite

Exposé - Galerie



Linke Seite



Eß/ Spielzimmer

Exposé - Galerie



Eß/ Spielzimmer



Schlafzimmer/ Kind 4

Exposé - Galerie



Büro 2/ Schlafzimmer 5



Schlafzimmer/ Kind 3

Exposé - Galerie



Büro/ Schlafzimmer 1



Schlafzimmer/ Kind 2



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune

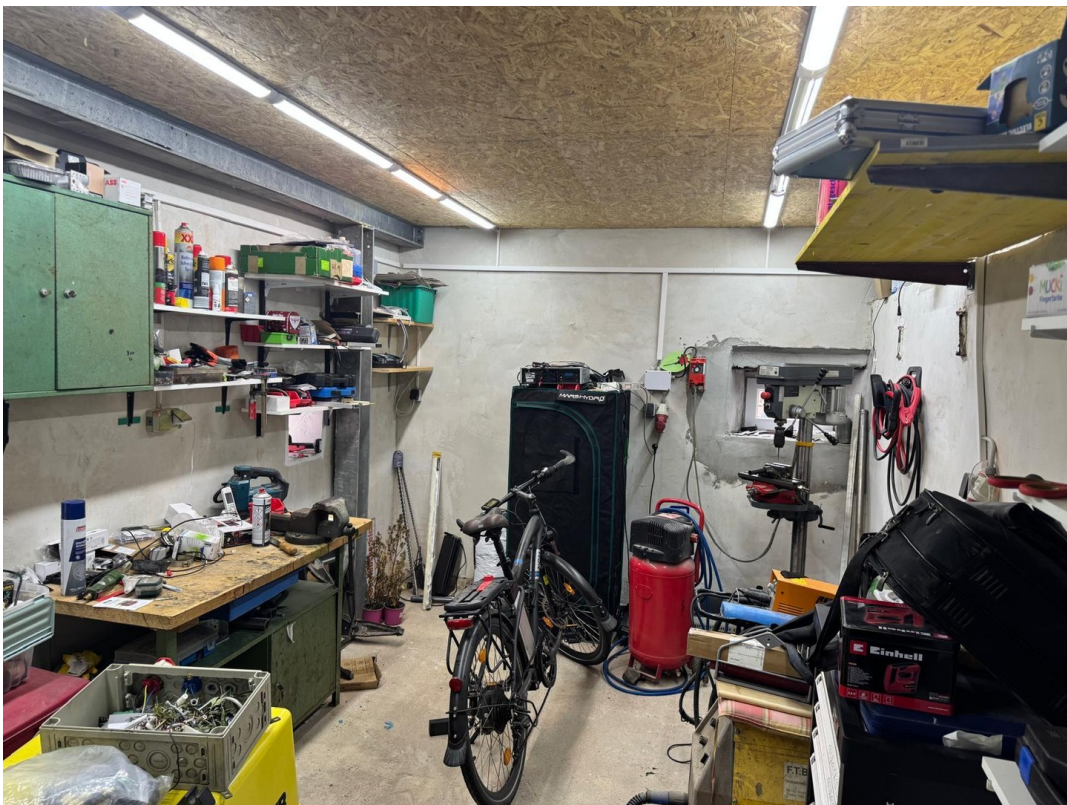


Waschkeller

Exposé - Galerie



Werkstatt



Werkstatt

Exposé - Galerie



Aufgang auf den Scheunenboden