

# Exposé

## Bauernhaus in Niederstetten

### Bauernhaus in Vorbachzimmern



Objekt-Nr. OM-453908

### Bauernhaus

Verkauf: **109.000 €**

Ansprechpartner:  
Schuld

97996 Niederstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	576,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn Sie handwerklich begabt sind, viel Platz für Hobby und Gerätschaften brauchen und ausreichend Eigenkapital haben, lesen Sie weiter! Zum Verkauf steht ein Bauernhaus mit 4 Zimmern, ausbaubarem Dachgeschoss und ehemaligem Stall mit Scheune. Dazu kommt noch ein hochwertiger Gewölbekeller. Das Ursprungsbaujahr des Hauses ist nicht bekannt, aber 1982 wurde angebaut und modernisiert. Das Haus steht schon einige Zeit leer, die Substanz ist jedoch gut. Bisher wurde es mit Öl-Einzelöfen (diese sind mittlerweile entfernt worden) und einem Beistellherd beheizt. Das Haus bietet 4 geräumige Zimmer, eine kleine Küche und zwei Bäder im Stil der 80er. Es ist viel zu tun und Sie müssen einiges investieren, dafür bekommen Sie aber eine große Scheune mit ehemaligem Kuhstall sowie einen hochwertigen Gewölbekeller (Zugang von außen) dazu. Dazu ein großes, ebenes Grundstück. Der Dachstuhl ist intakt und das Dach gegeben Falls ausbaubar, hier sind also noch Platzreserven vorhanden. Der Preis ist VB, bei Interesse und realistischen Preisvorstellungen kontaktieren Sie mich.

## Ausstattung

Große Scheune mit Schleppehdach, daran anschließend der ehemalige Kuhstall.

Großer Gewölbekeller.

Kleiner Schweinestall/Schuppen

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Das Haus liegt in der Ortsmitte von Vorbachzimmern, einem Teilort von Niederstetten. Vorbachzimmern bietet ein lebendiges Dorfleben mit einer intakten Vereinskultur. Im 2,5 km entfernten Niederstetten finden Sie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Auch einen Bahnanschluss haben Sie hier, ebenso wie im 8 km entfernten Weikersheim. Dort finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein Gymnasium.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



EG Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Tür zur Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Heizraum/Waschküche EG

# Exposé - Galerie



Garage



Elternschlafzimmer OG



Elternschlafzimmer Blick zur T

# Exposé - Galerie



Original Türen



Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer Blick zur Tür



Gästezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Zugang DG

# Exposé - Galerie



Zugang DG Treppe



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Ansicht Garage außen

# Exposé - Galerie



Dachboden über Garage



Stall/Scheune von außen

# Exposé - Galerie



Scheune mit Zugang OG



Ehemaliger Kuhstall



Eingang Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Gewölbekeller



Haus frontal

# Exposé - Galerie



Haus Giebelseite



Garten mit Obstbäumen

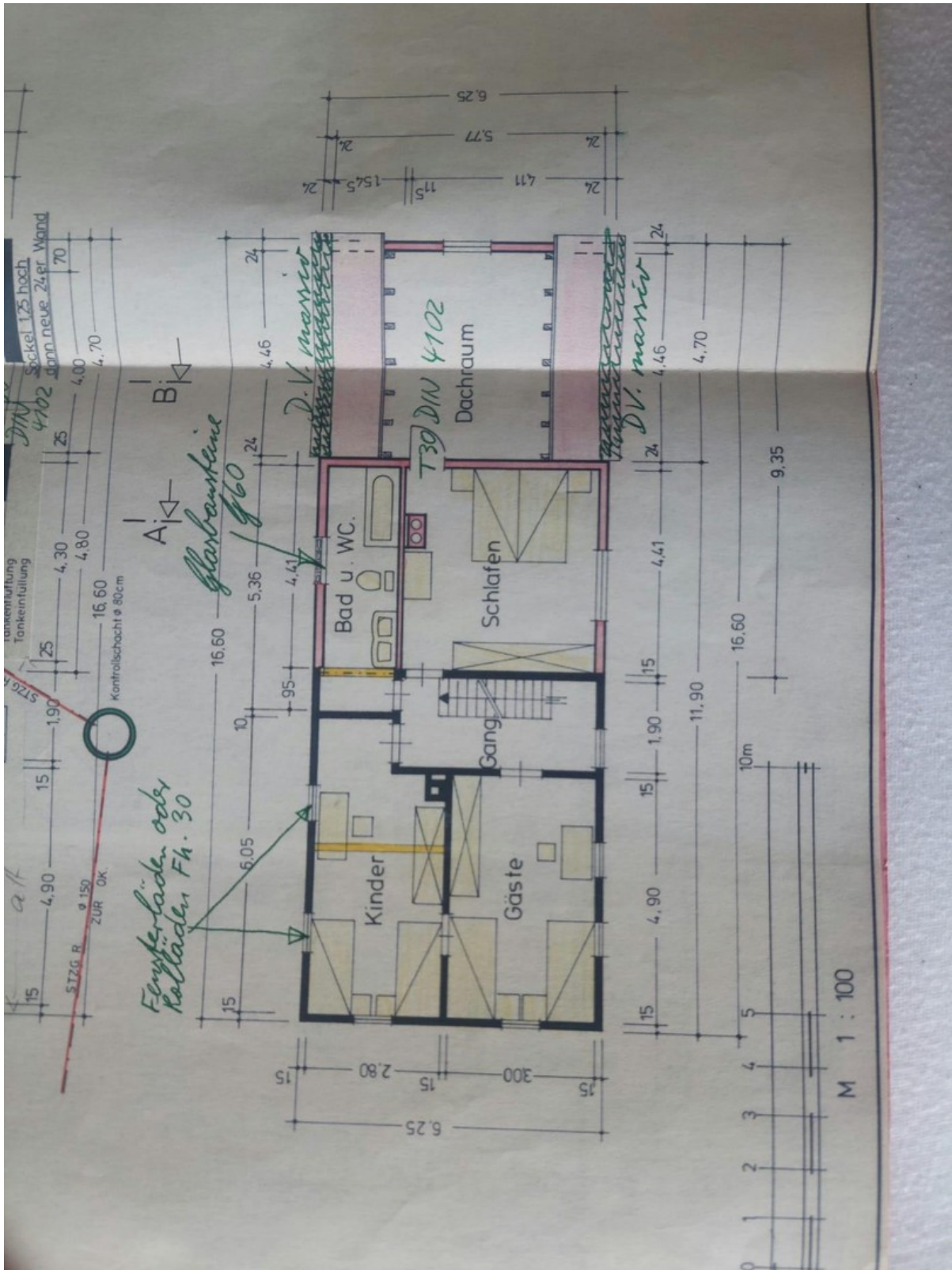
# Exposé - Galerie



Schuppen



# Exposé - Grundrisse



OG





