

Exposé

Bauernhaus in Königsfeld im Schwarzwald Schönes ehemaliges Fachwerk-Bauernhaus, Liebhaberobjekt !



Objekt-Nr. OM-455847

Bauernhaus

Verkauf: **760.000 €**

78126 Königsfeld im Schwarzwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	15.000,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	330,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	370,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Der 1915 erbaute idyllisch gelegene ehemalige Hof am Westrand von Königsfeld-Buchenberg, mit denkmalgeschützter Außenfassade, bietet eine seltene Gelegenheit Eigentümer eines charmanten Fachwerkgebäudes zu werden.

Der Hof liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Region, auf einem 15 000 qm großen Grundstück.

Im Gebäude befinden sich drei Wohnungen auf zwei Etagen.

Im 1. Stock sind zwei getrennte Wohnungen (ca. 80 und 170 qm).

Die große Wohnung (Ausbau 1996) bekommt durch das liebevoll restaurierte Sichtgebälk ein ganz besonderes Wohngefühl, welches durch den Kaminofen im Wohnzimmer noch unterstrichen wird.

Die teilweise Festverglasung des Fachwerkes lässt viel Licht in die Räume gelangen.

(4 Zimmer, Wohnküche, großer Abstellraum, kleiner Abstellraum, Bad mit Fenster, Gäste-WC, großer Flur).

Die kleinere Wohnung im 1. Stock verfügt über drei Zimmer, Wohnküche, innenliegendes Bad, kleiner Abstellraum und eine kleine Speisekammer (Ausbau 1982), renovierungsbedürftig.

Für die Wohnung im Erdgeschoß, ist für die betagte Mutter ein Wohnrecht eingetragen.

(Wohnungsausbau 1982).

Das Haus verfügt über eine Scheitholz-Pellets-Zentralheizung, Baujahr 2015.

Die Heizung und das Brennholzlager sind im ehemaligen Stallbereich untergebracht.

Dort wurde 2018 auch ein zusätzliches modernes Bad eingebaut. Dieser Raum bietet auch Platz

für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.

Der Hauspark, Streuobstwiesen, Bauerngarten und landwirtschaftliche Flächen,

prägen das Bild des Außenbereichs und bieten viele Möglichkeiten eigene Ideen zu realisieren.

Renovierungshistorie

1982 Renovierung nördlich gelegene Wohnungen,

komplett in Rohbau gestellt

1996 Teil-Ausbau des Heulagers im 1. Stock, Südseite

2002 Ausbau des restlichen Heulagers zu Wohnzwecken

2007 Giebel Südseite renoviert

2012 Neues Tenntor eingebaut

2015 Neue Heizanlage für Stückholz und Pellets

2015 Neue Küche im 1. Stock (Wohnung Süd)

2018 Badezimmer neben Heizung im EG eingebaut (Schleusenbad)

2021 Ostseite: 3 neue Türen für ehemaligen Stallbereich

2022 1. Stock-Wohnung Nordseite, neue Fenster und Balkontür eingebaut, Kunststoff, 3-fach Verglasung

2025Südwand und Tenntor: Bretter und Lattung erneuert

Hauptkriterien

Ehemaliges Bauernhaus

10 Zimmer, 3 Wohnungen

4 Badezimmer

Aktuelle Internet-Geschwindigkeit: Download 190 Mbps , Upload 120 Mbps

Glasfasernetz ist im Bau

3 PKW-Garagen (Baujahr 1965)

1 Maschinengarage (Baujahr 1977)

Denkmalgeschützte Außenfassade, innen zeitgemäßer Ausbau

Wohnfläche 330 qm, Nutzfläche 370 qm

Energieausweis ist nicht erforderlich, da ehemalige Landwirtschaft

Objektzustand gepflegt

Zisterne, ca. 45 Kubikmeter Inhalt, gereinigte ehemalige Jauchegrube

Private zweite Zufahrtsmöglichkeit mit elektrischem Tor (südliche Zufahrt)

Leerrohr und Sockel für nördliches (elektrisches) Tor vorhanden

Gelände teilweise mit Maschendrahtzaun abgegrenzt

Überdachtes Holzlager für 90 Raummeter Brennholz

Ausstattung

Heizanlage:

Scheitholz - Pellets - Anlage (ETA Twin)

Das Gebäude ist teilweise unterkellert, ein Raum mit Naturboden und deshalb mit natürlicher

Raumfeuchte (z.B. gut für Kartoffellagerung), ein Raum mit Steinplatten und ein Raum mit Betonboden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage:

Buchenberg ist ein Teilort des Kurortes Königsfeld im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Buchenberg ist landwirtschaftlich geprägt und befindet sich am östlichen Rand des Schwarzwaldes

in ca. 830 m Höhenlage.

Infrastruktur:

Kita in Buchenberg

Anfahrt mit geringen Steigungen

Großtierpraxis in 300 m Entfernung

Busverbindungen, Stichwort „moove“

Nächste Einkaufsmöglichkeit in Königsfeld ca. 4 km (z.B. Edeka, Aldi, Rossmann)

Schulen, Kitas in Königsfeld und Ortsteilen

Ärzte in Königsfeld, St. Georgen, Villingen-Schwenningen

Privatschulen in Königsfeld (Zinzendorf-Schulen)

Golfplatz in Königsfeld

Landschaftsschutzgebiet Glasbachtal, Buchenberg

Vereine: Sportverein, Trachtenkapelle Buchenberg, Geschichtsverein

Autobahnanschluss A81: ca. 20 – 25 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nordansicht



Südliche Zufahrt mit Tor



Westseite Maschinengarage

Exposé - Galerie



Nordwest- Ansicht



Küche 1. Stock Wohnung Süd

Exposé - Galerie



Küche 1. Stock Wohnung Süd



Wohnzi. 1. Stock Whg. Süd

Exposé - Galerie



Wohnzi. 1. Stock Whg. Süd



Arbeitsraum Whg. Süd

Exposé - Galerie



Bad 1. Stock Whg. Süd



Bad 1. Stock Whg. Süd

Exposé - Galerie



Küche 1. Stock Whg. Nord



Wohnzi. 1. Stock Whg. Nord

Exposé - Galerie



Kind 1. Stock Whg. Nord



Schlafzi. 1. Stock Whg. Nord

Exposé - Galerie



Bad 1. Stk. Whg. Nord



Balkon Ostseite

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Wohnzi. EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafen 1, EG

Exposé - Galerie



Schlafen 2, EG



Heizanlage

Exposé - Galerie



Holzlager



Schleusenbad EG

Exposé - Galerie



Tenne



Dachspitze

Exposé - Galerie



Werkstattraum



Park

Exposé - Galerie

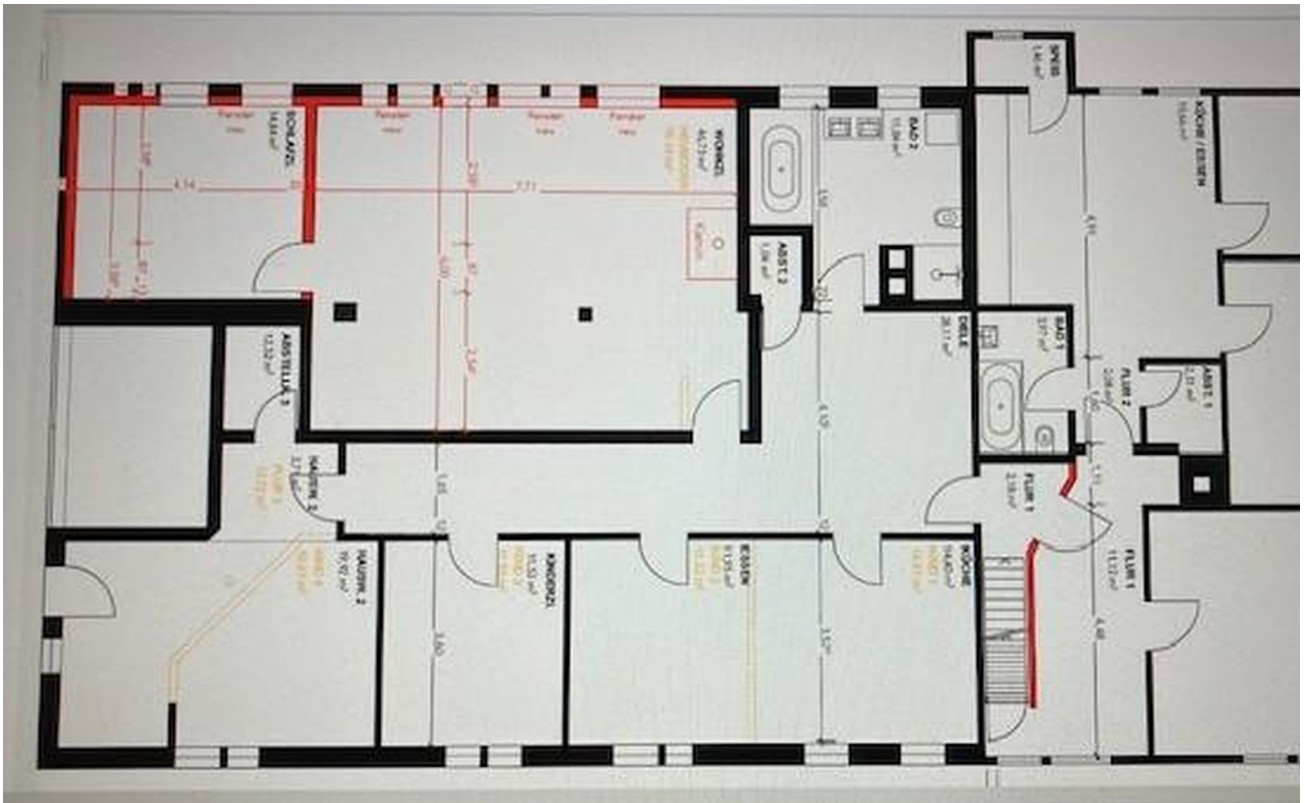


Park

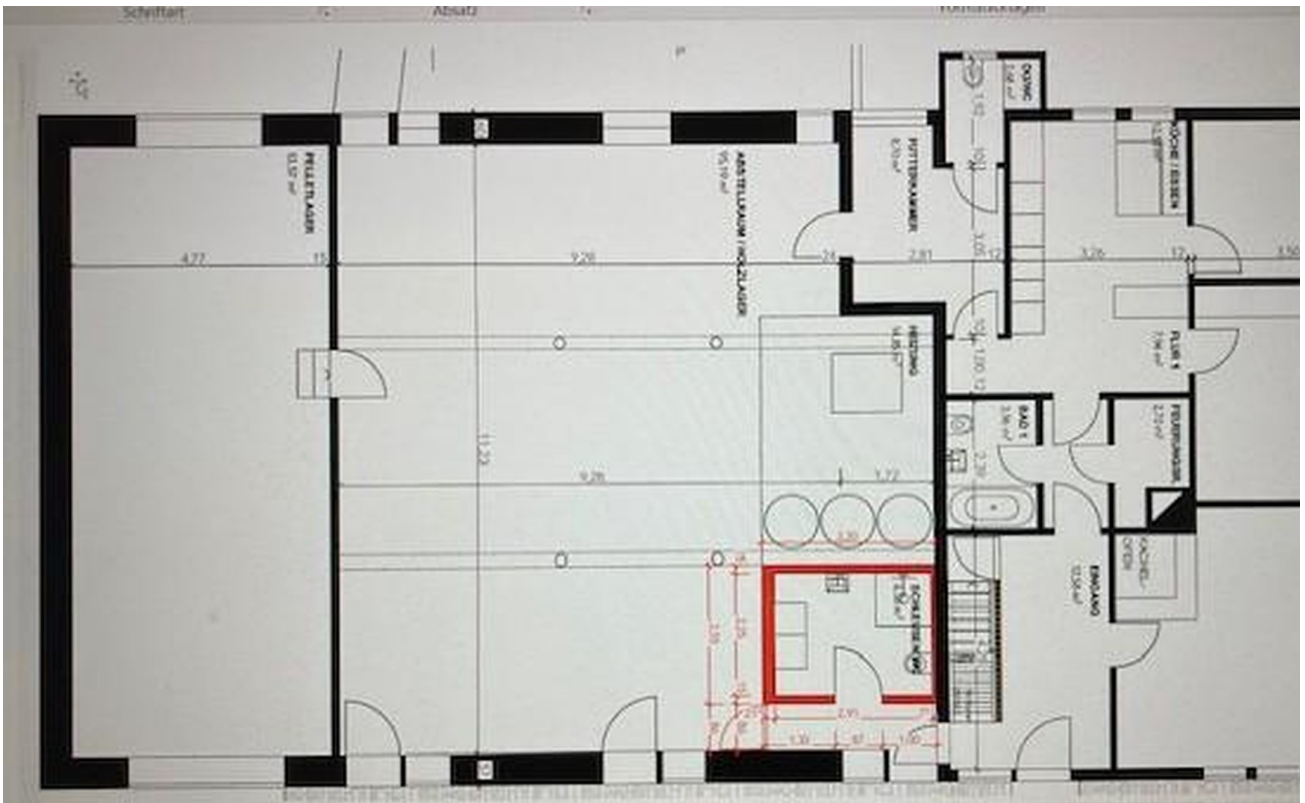


Park

Exposé - Grundrisse



1. Stock



Erdgeschoss