

Exposé

Bauernhaus in Langenlonsheim

**Ehemaliger Vierseitenhof mit Hufschmiede
PROVISIONSFREI in Langenlonsheim zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-466911

Bauernhaus

Verkauf: **298.000 €**

55450 Langenlonsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	465,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	117,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe einen ehemaligen Vierseitenhof mit einer Hufschmiede auf einem 465m² großen Grundstück in Langenlonsheim ohne Makler. Der Resthof besteht aus einem Hauptgebäude und einer ehemaligen Hufschmiede sowie einem Hof und Grünflächen. Das Anwesen liegt im alten Ortskern direkt unterhalb der evangelischen Kirche, in einem gewachsenen Mischgebiet. Die angrenzende kleine Straße ist verkehrsberuhigt (Spielstraße). Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist unbekannt. 1979/1980 wurde das Haupthaus umgebaut. Es besteht kein Denkmalschutz. Die Immobilie ist nicht vermietet und kann kurzfristig übergeben werden.

Das Haupthaus hat zwei Vollgeschosse, einen Dachboden und einen Gewölbekeller. Zu den rund 117 m² Wohnfläche kommen die Nutzflächen einer „Waschküche“ (9,51 m²) sowie die Nutzfläche des Dachbodens und des Gewölbekellers hinzu.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnraum (15,60 m²) mit Parkettboden, die Küche mit Einbauküche (9,73 m²) und Sitzgelegenheit, ein Tageslichtduschbad (3,29 m²) und die „Waschküche“ (9,51 m²).

In der ersten Etage liegen 4 Räume und ein Bad mit Badewanne (6,77m²). Die vier Räume haben Quadratmeterzahlen von 23,17 m², 16,90 m², 13,57 m² und 5,68 m².

Im Erdgeschoss des Nebengebäudes befand sich die eigentliche Hufschmiede. Die Nutzfläche der Schmiede im Erdgeschoss beträgt rund 48,40m². In der 1. Etage befinden sich vier Räume. Der Flur (3,90 m²) zu den vier Räumen kann über eine Außentreppe erreicht werden. Die Fläche von Raum1 beträgt 11,45m², Raum2 15,43m², Raum3 7,80m², Raum 4 8,56m². Auch dieses Gebäude hat einen Dachboden und einen Gewölbekeller. Es ist viel zusätzlicher Raum zum eigentlichen Haupthaus vorhanden. Das Nebengebäude hat viel Potenzial und kann für die verschiedensten Nutzungen verwendet werden. Je nach Nutzungsart ist am Nebengebäude unterschiedlich viel zu tun. Eine Stromversorgung ist vorhanden.

Das Auto kann im Hof abgestellt werden. Gegenüber des Hauses befindet sich ein kleiner öffentlicher Parkplatz.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Makler verkauft. Makleranfragen sind unerwünscht.

Lage

Langenlonsheim wurde erstmals 769 urkundlich erwähnt. Es ist eine Weinbaugemeinde gelegen zwischen Hunsrück und dem Fluss Nahe mit guter Infrastruktur und guten Anbindungen an die Zentren. Bad Kreuznach sind 6 km, Bingen am Rhein 8 km und Mainz 28,6 km entfernt.

Die Autobahnanbindung zur A61 ist über die Anschlussstelle Dorsheim und die Autobahnanbindung A60 über die Anschlussstelle Bingen Ost oder Gensingen zu erreichen. Infrastruktur von Langenlonsheim: Bahnhof, Busverbindungen, Kindergarten, Kita, betreuende Grundschule, Realschule Plus, Seniorenzentrum, Lebensmittelgeschäft, unterschiedliche Geschäfte, Postfiliale, Banken, Ärzte, Tierarzt, Apotheke, Einkaufszentrum mit Baumarkt in der Nähe, Freibad, Wanderwege....

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Wohnraum EG 15,60m²

Exposé - Galerie



Küche EG 9,73 m²



Küche EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG 3,20 m²



Waschküche EG 9,51 m²

Exposé - Galerie



Raum 1 OG 23,17 m²



Raum 2 OG 16,90 m²

Exposé - Galerie



Raum 3 OG 13,57 m²



Aussicht OG

Exposé - Galerie



Bad OG 6,77 m²



Ansicht 1 Hufschmiede

Exposé - Galerie



Ansicht 2 Hufschmiede



Rückfront Hufschmiede

Exposé - Galerie



Gasse mit Hufschmiede



Gasse mit Hufschmiede



Hufschmiede EG

Exposé - Galerie



Hufschmiede EG



Hufschmiede R1 11,45 m²

Exposé - Galerie



Hufschmiede R2 15,43 m²



Hufschmiede R3 7,80 m²

Exposé - Galerie



Heizungsanlage