

Exposé

Einfamilienhaus in Adelsheim

**Provisionsfrei - Verkauf von privat: Historisches
Einfamilien-Haus mit 3358 m² Grundstück**



Objekt-Nr. OM-470878

Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Hargesheimer

74740 Adelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.358,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	224,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von Adelsheim-Sennfeld, in einer Sackgasse direkt gegenüber dem Fußballplatz, erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück. Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe, den fehlenden Durchgangsverkehr und den unverbaubaren Blick über die umliegende Landschaft – ein ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber oder alle, die großzügiges Wohnen mit viel Freiraum verbinden möchten.

Das insgesamt 3.358 m² große Grundstück setzt sich aus fünf Flurstücken zusammen und umfasst neben der Gebäude- und Freifläche weitere landwirtschaftliche Flächen. Besonders attraktiv: Die Freifläche ist teilungsfähig und bietet die Möglichkeit, ein bis zwei zusätzliche Bauplätze zu schaffen – eine seltene Perspektive für Eigennutzer oder Investoren.

Das ursprünglich 1901 errichtete Wohnhaus bietet rund 185 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und das 1929 ausgebaute Dachgeschoss. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom klassischen Einfamilienhaus über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Schon beim Betreten des Hauses wird der besondere Charakter des Gebäudes spürbar. Historische Details wie die originale Eingangstür aus der Zeit des Historismus, erhaltene Bodenfliesen sowie das repräsentative Treppenhaus verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren Charme und erzählen die Geschichte eines über Generationen gewachsenen Anwesens.

Das Erdgeschoss verfügt über ein Arbeitszimmer, ein großzügiges, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer, eine Küche mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer mit Kaminofen, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Küche, ein sonniges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit offener Balkendecke und Kaminofen, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei Kinderzimmer und ein zusätzliches WC.

Ein weiteres Highlight ist der uneinsehbare Innenhof mit Garage und Schuppen. Ein beeindruckender amerikanischer Tulpenbaum spendet hier angenehmen Schatten und schafft eine geschützte Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen.

Der weitläufige Garten begeistert mit seinem gewachsenen Baum- und Pflanzenbestand. Ob Familiengarten, Spielparadies, Selbstversorgerfläche oder private Parkanlage – die Größe und Vielfalt des Grundstücks eröffnen nahezu unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten. Solche Grundstücke sind heute nur noch äußerst selten zu finden.

Im Jahr 2006 wurde das Haus umfassend modernisiert und mit einer Erdwärmeheizung inklusive Erdbohrung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt energieeffizient über eine Kombination aus Wand- und Fußbodenheizung. Zwei Holzöfen sorgen zusätzlich für behagliche Wärme und unterstreichen den wohnlichen Charakter des Hauses. Gleichzeitig bietet die Immobilie genügend Potenzial für individuelle Modernisierungen und die Anpassung an heutige Wohnvorstellungen.

Auch die Geschichte des Anwesens macht diese Immobilie besonders. Archivunterlagen belegen die Entwicklung des Hauses über mehr als 140 Jahre: 1880 wurde für den Maurer Isidor Wollmertshäuser ein Güterzettel angelegt, 1884 erfolgte die Aufnahme in die Gebäudeversicherung. 1901 entstand das Wohnhaus mit Stall, 1905 wurde die Scheune mit Stall erweitert. 1929 ließ Berta Wollmertshäuser das Wohnhaus umbauen; die vollständige Bauakte mit Lageplan, Grundrissen und Ansichten ist bis heute erhalten.

Diese Immobilie verbindet historische Substanz, moderne Haustechnik, außergewöhnlich viel Platz und ein einzigartiges Grundstück in einer ruhigen Lage. Ein Haus mit Geschichte, Charakter und vielfältigen Möglichkeiten – eine seltene Gelegenheit für Menschen, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Besonderheiten

- außergewöhnlich großes Grundstück
- naturnahe Ortsrandlage
- viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- großzügige Raumaufteilung
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- viel Potenzial für individuelle Modernisierung
- seltene Kombination aus Wohnhaus und großem Gartengrundstück

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich im Adelsheimer Ortsteil Sennfeld, einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnort im Neckar-Odenwald-Kreis. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft sowie die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und machen die Umgebung besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Adelsheim bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie einer guten Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A81. Auch die Städte Osterburken, Buchen, Mosbach und Heilbronn sind gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht Südseite

Exposé - Galerie



1. OG Bad mit Dusche + Wanne



1. OG Küche

Exposé - Galerie



1. OG Treppenhaus

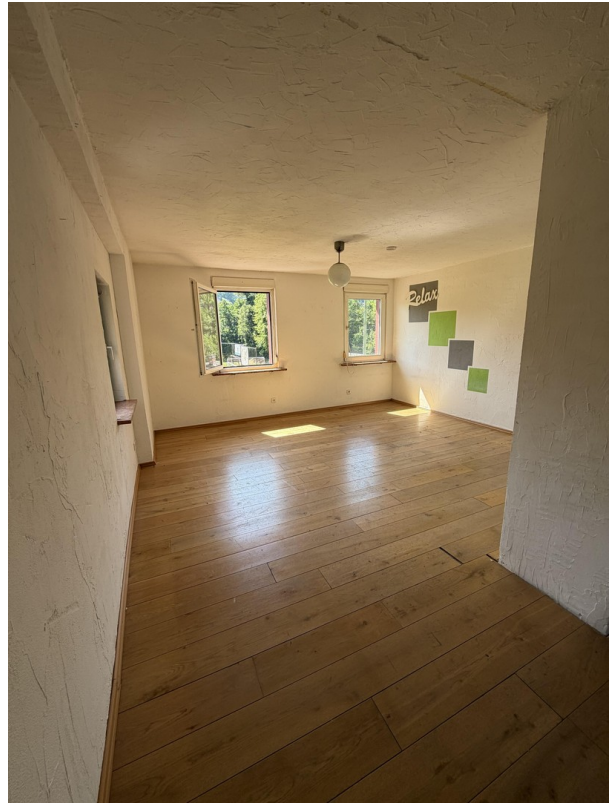


1. OG Treppenaufgang

Exposé - Galerie



1. OG WC



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer



2. OG Blick in den Garten



2. OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



2. OG Kinderzimmer



2. OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie

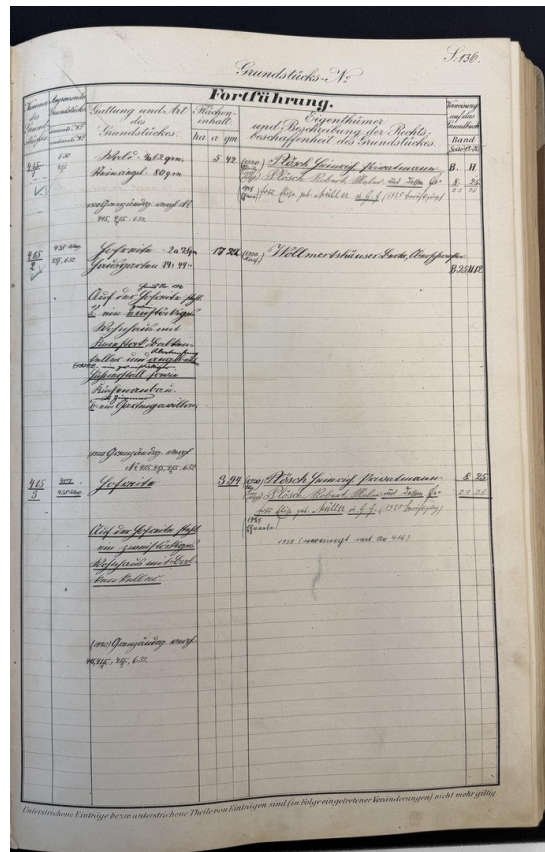


2. OG Treppenhaus



2. OG WC

Exposé - Galerie



Historischer Grundbuch-Eintrag



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht mit Straße

Exposé - Galerie



Außenansicht Südseite



Außenansicht

Exposé - Galerie



1. OG Blick in den Garten



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Arbeitsz. mit Deckenmalerei



EG Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



EG Bad mit Dusche



Eingangstür

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Terrasse



EG Treppenhaus

Exposé - Galerie



EG WC



WG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht Ostseite

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof mit Garage

Exposé - Galerie



Innenhof

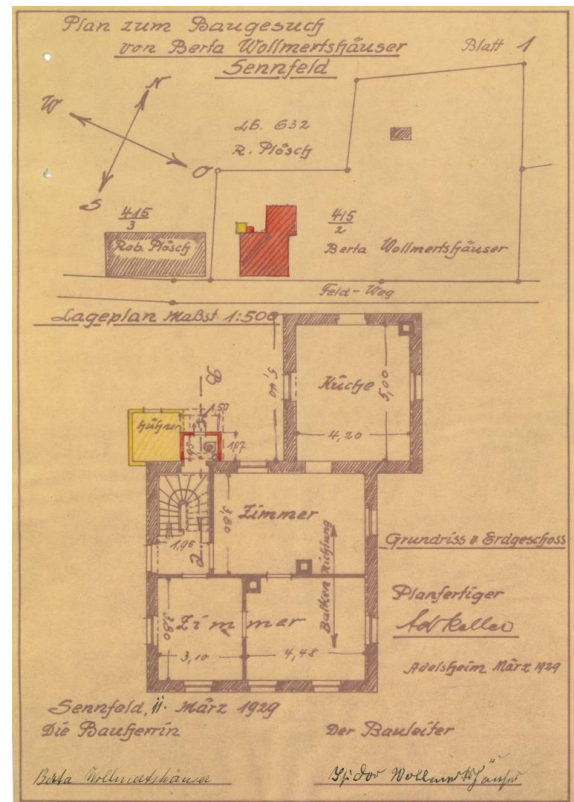


Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



historischer Grundriß



Schuppen

Exposé - Galerie

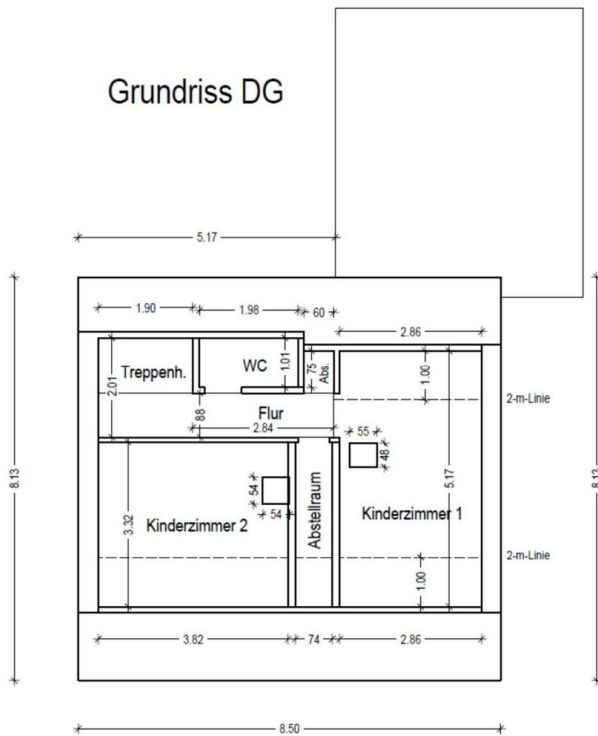
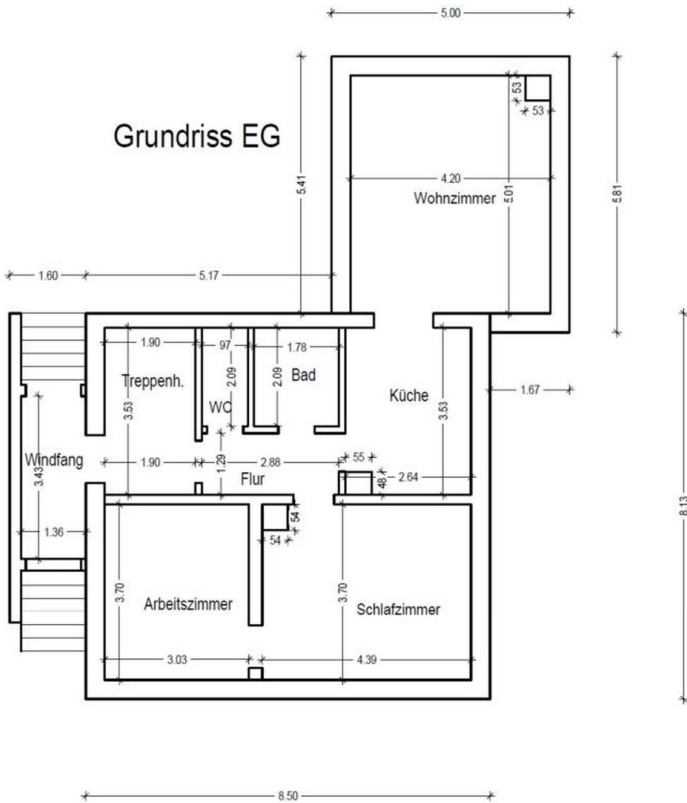


Werkzeugkeller



1. OG Blick in den Innenhof

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

