

Exposé

Bauernhaus in Idstein

Wohnhaus mit großem Innenhof, Scheune und Nebengebäuden



Objekt-Nr. OM-477130

Bauernhaus

Verkauf: **548.000 €**

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1880
Grundstücksfläche	616,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	150,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes saniertes Wohnhaus mit Ausbaureserven im Dachgeschoss, Bruchsteinkeller, große Scheune sowie ehemalige Stall- und Nebengebäude. Große gepflasterte Hoffläche,

geschützter Freisitz, Eckgrundstück mit zwei Hofeinfahrten. Autoabstellplätze am Haus und im Hof. Die große Scheune kann zu Wohnzwecken ausgebaut oder auch gewerblich genutzt werden. Tierhaltung (z.B. Pferde) ist ebenfalls möglich. Große Weide am Ortsrand könnte hinzugepachtet werden.

Sofort bezugsfertig. Wohnräume sind renoviert, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Innentüren und alle Decken wurden weiß angelegt. Nur die tapezierten Wänden sind noch nach Ihren Wünschen zu streichen, dann können Sie bereits einziehen.

Ausstattung

- Ausbaureserven im Dachgeschoss
- Bad mit Dusche, Wanne und WC
- Gäste-WC mit Anschluss Waschmaschine/Trockner, Duscheinbau möglich
- Heizung (alle Heizkörper und Zuleitungen erneuert und gedämmt
- regelmäßige Wartung der Heizung
- Elektroleitungen größtenteils erneuert, Starkstromanschluss im Hof
- Wasserleitungen und Abflussrohre komplett erneuert
- Kanal- und Wasseranschlüsse, Straßenpflaster in 2017 erneuert
- Gewerbliche Nutzung möglich
- kein Denkmalschutz
- schnelles Internet vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Kindergarten, Waldkindergarten und Grundschule vor Ort

reges Vereinsleben - Fussball, TV-Sport, Schießstand und vieles mehr

heftrich-online.de

idstein.de

Lage

Mitten im historischen Ortskern von Idstein-Heftrich

Eckgrundstück von 616 qm mit 2 Toreinfahrten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,21 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus und Scheune

Exposé - Galerie



Eingang Wohnhaus



Küche Wohnhaus

Exposé - Galerie



KI-Bild Küche



Küche, Esszimmer

Exposé - Galerie



KI-Bild Küche, Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



KI-Bild Wohnzimmer



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnhausdach



Wohnhausdach ausbaufähig

Exposé - Galerie



Freisitz KI-Bild



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



KI-Bild Hofeinfahrt



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof vor Scheune



große Scheune

Exposé - Galerie



Heizung

Exposé - Grundrisse

