

Historischer Bauernhof mit sehr viel Potential

Preis: 695.000 €



Artikel

Artikelnummer #182186

Anbieter

Tetik Immobilien GmbH

Kontaktperson: Serkan Tetik

Telefon: 076814928320 Lange Str. 103, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 695.000 €

Provision: 3 % zzgl. MwSt,

Historischer Bauernhof mit sehr viel Potential

Preis: 695.000 €

Details

Wohnfläche: 177,39 (m²)
Nutzfläche: 34,24 (m²)
Grundstücksfläche: 4.407 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 21.01.21

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1669
Letzte Modernisierung: 2020
Bautyp: Altbau
Energieausweis: Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV
Heizungsart: Ofenheizung

Historischer Bauernhof mit sehr viel Potential

Preis: 695.000 €

Beschreibung

Das gesamte Objekt ist ein historischer Bauernhof in malerischer Umgebung. Zu dem Hof gehört auch ein Leibgedinghaus für Altenteiler, eine eigene Wasserquelle, eine intakte Wassermühle, 3 Fischweier mit Blockhütte und ein steinernes Motiv-Denkmal mit Kreuz. Außerdem wird das gewohnheitsrechtliche Nutzungsrecht an einer Garage mit übernommen. Der Bauernhof besteht aus einer in 2020 voll sanierten Wohnung (mit 5 Zimmern, Küche und Bad mit WC und einem getrennten WC) und einem landwirtschaftlichen Teil mit Heuboden, Schafstall, Hasenstall, Hühnerstall usw. sowie eine eigene Garage. Man betritt das Bauernhaus über einen langen und breiten Vorplatz, der von dem Dach des Gebäudes überwölbt wird und innerhalb dieses überdachten Bereichs den Blick auf Erdgeschoss und 1. Stock mit einem langen, schmalen Innenbalkon des 1. Stockes freigibt. Hier können auch Feste oder Partys bei schlechterem Wetter gefeiert werden. Wenn man vom Eingangsbereich um den Hof herumgeht, kommt man zu den Türen des landwirtschaftlichen Nutzteils des Hofes: dem Schafstall und dem Tor zum Keller und Heuboden. Das Grundstück liegt an einem Hang, der sehr gut für die Haltung z.B. von Schafen oder Ziegen usw. genutzt werden kann. Das Objekt eignet sich zum festen Wohnsitz bzw. als Ferienhaus für eine Familie, als auch als Hobby-Bauernhof für Menschen, die in sauberer Luft naturnah ökologische Landwirtschaft und naturverbundenen Lebensstil verwirklichen wollen. Eine eigene Wasserquelle versorgt den Hof mit sauberen Frischwasser. Ein Bächle bringt die Wassermühle in Schwung und mittels eines Generators könnte man die Energieversorgung auch autark gestalten. Ein Schwimmbad im Freien mit Sauna an verschiedenen Stellen auf dem großzügigen Grundstück auch direkt neben dem Hof wären denkbar. Das Gesamtgrundstück könnte sich nach evtl. Notwendigkeit auch zu Grundstücksteilungen anbieten. Wassermühle Eine besondere Attraktion stellt die historische Wassermühle dar. Sie liegt unterhalb des Hofes am Fuße des Hanggrundstücks. Betrieben wird das Mühlwerk durch das „Bächle“, das von einer höher gelegenen Quelle ganzjährig versorgt wird. Nach einer Restaurierung mit möglichem Stromgenerator kann die Mühle wieder betriebsfähig gemacht werden und somit zur teilweisen Energieversorgung des Hofes beitragen. Natürlich kann auch die Mühle als Partyraum oder getrenntes Wochenenddomizil ausgebaut werden. Leibgedinghaus für Altenteiler Gegenüber vom Bauernhof liegt das alte Leibgedinghaus, das zu Wohnzwecken saniert werden kann. Das Häuschen hat im Erdgeschoß 2 Zimmer, Flur, Küche, WC und einen ausbaufähigen Dachboden. Im Keller ist ein funktionfähiger Brotbackofen vorhanden. Nach einer umfangreichen Sanierung könnte das Leibgedinghaus als Gästehaus verwendet werden. Beheizt wird das Gebäude mit einem Kachelofen. Das Gebäude kann nach Beachtung baurechtlichen Vorgaben natürlich auch abgerissen werden und als großzügiger Bauplatz im Aussenbereich neu bebaut werden. Öffentliche Mittel z.Bsp. -ERP-Ländlicher Raum-Aussenbereich – als nicht rückzahlbare Zuschüsse bzw. sehr günstige Darlehen sind beim Neubau evtl. möglich.

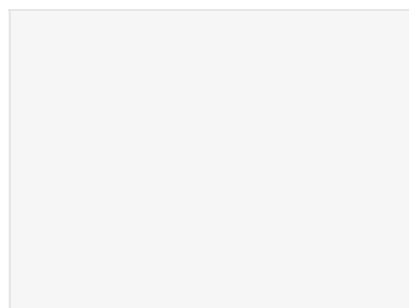
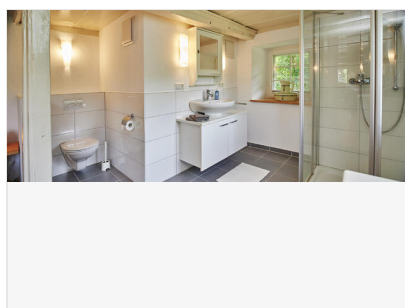
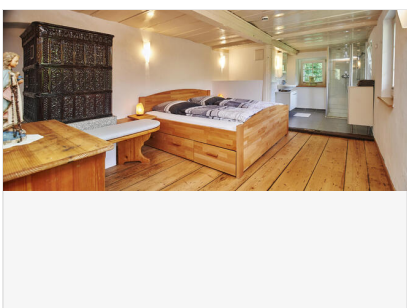
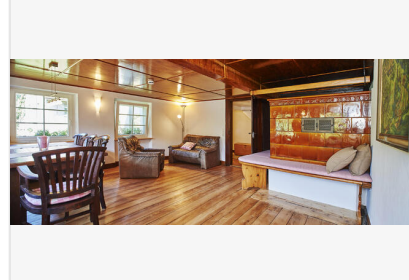
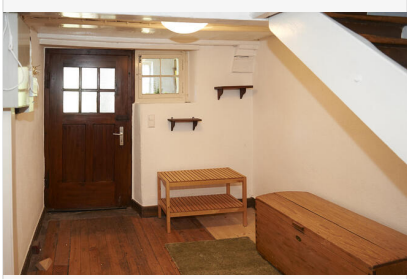
Objekt Standort

[Weinersberg 2, 79215 Elzach, Deutschland](#)

Historischer Bauernhof mit sehr viel Potential

Preis: 695.000 €

Produktbilder



Historischer Bauernhof mit sehr viel Potential

Preis: 695.000 €

