

Modernisierter Schwarzwaldhof mit ca. 270 m² Wfl. in traumhafter Lage

Preis: 719.000 €



Artikel

Artikelnummer #117131

Anbieter

Christian Müller Immobilien
Telefon: 07661-908890
Fax: 07661 -90 88 91
Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 719.000 €
Provision: Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

Details

Wohnfläche: 277 (m²)
Nutzfläche: 120 (m²)
Grundstücksfläche: 5.800 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 3

Modernisierter Schwarzwaldhof mit ca. 270 m² Wfl. in traumhafter Lage

Preis: 719.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Das nahegelegene Gütenbach und Furtwangen bieten Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium und weiter. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten eine Bushaltestelle. Mit derzeit rund 1250 Einwohnern ist Gütenbach zwar die kleinste Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis, hat aber dennoch Eigenständigkeit entwickelt und bewahrt. Der Ort gehörte 400 Jahre lang zur Herrschaft Triberg, Grundherr war jedoch das adelige Frauenkloster Waldkirch. Eine Besiedlung dürfte bereits in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts erfolgt sein. Mindestens 100 Jahre lang gehörte Gütenbach zur Pfarrei Simonswald. Erst im 14. Jahrhundert wurde auf dem heutigen Kirchbühl eine Filialkirche errichtet. Grundlage für das Dorfjubiläum im Jahr 2010 ist die Erwähnung des Ortes um 1360 in einem bischöflichen Abgabenregister. Damals jedoch ist Gütenbach noch eine kirchliche Filiale von Simonswald, erst 1518 wurde daraus nach einem Kirchenneubau eine volle Pfarrei. Vor 1400 dürften etwa über 30 Höfe zum Ort gehört haben. Der 30jährige Krieg setzte Gütenbach in Gestalt durchziehender Truppen und durch Plünderungen schwer zu. In diese Zeit fällt auch der erste Hexenprozess. Anfang des 17. Jahrhunderts begann das Zeitalter der Uhrmacherei und damit eine Abkehr von der Landwirtschaft hin zur Industrie. Begonnen wurde mit dem Bau von HolZRäderuhren. Bald konzentrierte man sich jedoch auf die Erfindung und den Bau von Uhrmacherwerkzeugen. Gleichzeitig gab es erste Uhrenhändler, die das Rheintal hinabreisten. Auch auf dem Gebiet des Spieluhrenbaus waren Gütenbacher früh führend. Eine der bedeutendsten Musikuhrenbauer des Schwarzwaldes war Mathias Siedle (1770 bis 1846). Kaufmannssohn Wilhelm Fackler (1757 – 1834) schließlich erstellte um 1780 eine Gießhütte mit feuerfestem Gewölbe und war so Wegbereiter einer nicht mehr nur handwerklichen sondern zunehmend industriellen Uhrenproduktion. Hierzu trug auch eine verbesserte Verkehrsanbindung durch die neue Straße nach Simonswald bei, mit deren Bau 1847 begonnen wurde, einschließlich Tunneldurchbruch durch die Felsen am Ortsausgang. Diese Straße ersetzte die alte und steile Zufahrt über das Kilpental. In diese Zeit fällt die Gründung der eher liberalen altkatholischen Gemeinde, die sich aus dem um 1862 entstandenen „Leseverein“ bildete.

Weitere Angaben / Freitext : Optional kann diese Immobilie möbliert oder teilmöbliert erworben werden.

Objektnummer: VT42

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1756

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Baujahr: ca. 1756 Wohnfläche: ca. 277 m² Nutzfläche: ca. 120 m²

Grundstücksgröße: ca. 5.800 m² Fußbodenheizung im Erdgeschoss 3

Badezimmer Holzschindeldach Kachelofen 200 Mbit Internetleitung Süd-West

Terrasse Voll erschlossen Bestes Quellwasser

Modernisierter Schwarzwaldhof mit ca. 270 m² Wfl. in traumhafter Lage

Preis: 719.000 €

Beschreibung

Eine liebevoll sanierte Hofhaushälfte in traumhafter Alleinlage in Gütenbach im Schwarzwald. Dieses besondere Objekt wurde 1756 erbaut und geschmackvoll in liebevoller Kleinarbeit nach und nach saniert – der Immobilienmarkt im Schwarzwald hält nicht viele solcher Perlen für Sie bereit. Das voll erschlossene Schwarzwaldhaus wurde im Laufe der Zeit in zwei Hofhaushälften aufgeteilt. Die hier angebotene Westliche-Hofhaushälfte erstreckt sich über insgesamt ca. 277 m² Wohnfläche und ca. 120 m² Nutzfläche. Die Gebäudehülle des Schwarzwaldhofes ist denkmalgeschützt. Im Erdgeschoss gehen die Bereiche Kochen – mit einer integrierten modernen Einbauküche –, Essen und Wohnen harmonisch ineinander über. Ein großzügiger Kachelofen im Wohnbereich sorgt auch in der kalten Jahreszeit für ein heimeliges Wohngefühl. Durch die offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss, den vielen Holzelementen und den Terrakottafliesen inkl. Fußbodenheizung, wirken die Räume einladend und sorgen für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Fensterflächen im offengestalteten Untergeschoss geben den Blick auf das schöne und weitläufige Grundstück von ca. 5.800 m² frei. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine massive Holzterrasse. Über den zentralen Flur gelangen Sie in das große Elternschlafzimmer, welches direkt neben einem 2010 sanierten Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großzügiger Dusche und Sauna gelegen ist. Die Kinder- und, oder Gästezimmer erstrecken sich entlang eines abgetrennten Flurs. Dieser Bereich verfügt über ein eigenes Badezimmer. Eine Hocheinfahrt auf der Ostseite des Hauses gewährt Ihnen Zugang zum Dachboden. Das Dach wurde 1980 komplett saniert und mit handgerissenen Holzschindeln aus kanadischem Zedernholz bedeckt. Der Dachboden bietet Ihnen Lager- und Speicherfläche von ca. 120 m². Die solide Ölheizung, welche beide Haushälften versorgt, wurde regelmäßig gewartet und modernisiert - Heizkessel 2007, Steuerelektronik zwischen 2010 und 2017. Der Winterdienst wird von der Gemeinde Gütenbach auf der asphaltierten Zuwegung bis ca. 100 m vor die Haustür erledigt. Die letzten 100 m zum Haus werden entgeltlich vom Nachbarn von Schnee befreit. Das großflächige Wiesengrundstück wird vom benachbarten Landwirt bewirtschaftet. Zwischen der Nachbarschaft, welche Ihren Teil der Hofhaushälfte als Feriendomizil benutzt, sowie zum angrenzenden Landwirt besteht eine harmonische und freundliche Beziehung.

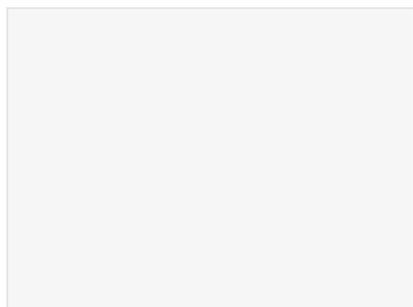
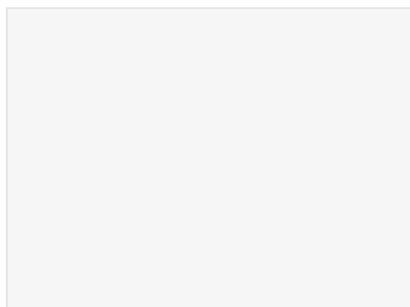
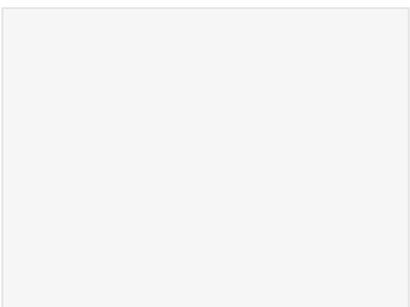
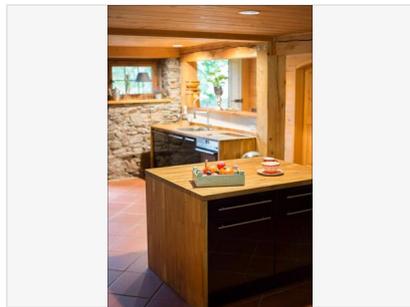
Objekt Standort

[42, Hochschwarzwald-Sonstige, Vordertal, 78148 Gütenbach, Deutschland](#)

Modernisierter Schwarzwaldhof mit ca. 270 m² Wfl. in traumhafter Lage

Preis: 719.000 €

Produktbilder



Modernisierter Schwarzwaldhof mit ca. 270 m² Wfl. in traumhafter Lage

Preis: 719.000 €

