

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243819>

Artikelnummer #243819

## Anbieter

**Bögl Immobilien**

**Kontaktperson:** Claudia Bögl

**Telefon:** +4976275888032

**Mobiltelefon:** 01705384877 Rechbergstr. 35, 79585 Steinen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 798.000 €

**Provision:** 2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

**Stellplatz/Garage:** Außenstellplatz

**Im Kaufpreis enthalten:** Ja

## Details

**Wohnfläche:** 238 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 95,67 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.053 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 6

**Anzahl der Bäder:** 2

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 05.03.24

---

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das Haus wurde im Jahre 1832 erbaut und ist in Teilen noch in seinem Ursprung erhalten, was seinen speziellen Charme ausmacht. Durch einen 1954 durchgeführten Anbau und die Sanierung des Wohnhauses von 1994 bis 1998 sind die Räumlichkeiten (ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche) in gutem Zustand und bieten durch diverse Ausbaureserven verschiedene Möglichkeiten der Nutzung, sodass der Phantasie keine Grenzen gesetzt sind (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint, Mehrgenerationenhaus, Wohnen mit Freunden ...). Sie betreten das Haus von der Dinkelbergstraße aus und stehen direkt in einem großen Vorraum, der sich perfekt als Garderobe anbietet. Durch den weitläufigen Flur gelangen Sie in ein großes Zimmer (35 m<sup>2</sup>), was mit seinem schönen Kaminofen bisher als Wohnzimmer genutzt wurde, sich aber durchaus auch als Gemeinschaftsraum gestalten ließe. Auf derselben Ebene sind über den ehemaligen Laubengang das Esszimmer, die Küche und ein Gäste-WC erreichbar. Das Highlight ist hier der originale Kachelofen mit zugehöriger Sitzbank. Geheizt wird er von der Küche aus und dieses Feuer bietet gleichzeitig die Möglichkeit, selber Brot zu backen und das ganze Haus zu heizen (zusätzlich zur Gasheizung). Über die ursprüngliche, gut erhaltene Holzterasse des ehemaligen Laubengangs geht es ins OG. Dort erwarten Sie die Räume, die als Elternschlaf- und Kinderzimmer (mit einem Durchgangszimmer) genutzt wurden, die aber durchaus auch als Einzel- oder Doppelzimmer bewohnt werden können. Außerdem befinden sich hier ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC und ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Hier, wie auch im EG, wurden italienische Fliesen verlegt, die dem Ganzen einen mediterranen Charme verleihen. Die Gastherme ist im DG installiert, welches zwar nicht ausgebaut ist, aber zusätzlichen Stauraum bietet. Naturkeller, Kellerraum und Zugang zum Innenhof und dem Garten sind ebenfalls über eine Treppe im ehemaligen Laubengang zu erreichen. Der Naturkeller bietet sich zur Lagerung von Lebensmitteln (Äpfel, Kartoffeln ...) an, kann aber aufgrund seiner Größe durchaus auch zusätzlich beispielsweise als Werkstatt genutzt werden. Im – vor Blicken geschützten – Innenhof kann man die Seele baumeln lassen und den unverbaubaren Blick über die Dächer von Wiechs bis zum Belchen genießen. Das angrenzende Wiesengrundstück bietet die Möglichkeit für Gemüsebeete, die Haltung von eigenen Hühnern oder für einen Kinderspielplatz, lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf. Als Ausbaureserve stehen der an das Wohnhaus angrenzende Schopf, der ehemalige Stall und die beiden Räume im Innenhof (Strom ist verlegt) zur Verfügung. Die Abbruchkosten für beide Gebäudeteile wurden von einem Fachbetrieb auf ca. € 20.000 - 30.000 geschätzt und bei einem Neubau als Holzständerbauweise beliefen sich die Kosten (inkl. Bodenplatte) auf ca. ab € 2.800 pro m<sup>2</sup>. Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zum Innenhof über eine Außentreppe vorbereitet und muss nur noch umgesetzt werden. Wem die ländliche Idylle in Kombination mit der Nähe zu Schopfheim gefällt, wer das Besondere sucht und über kreative Ideen verfügt, kann sich hier verwirklichen und seinen Traum vom Wohnen und Arbeiten unter einem Dach leben. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der /die Eigentümer/in oder Verkäufer/in oder Behörden zur Verfügung gestellt haben.

**Lage:** Das Dorf Wiechs liegt im Südschwarzwald und ist ein Ortsteil der Stadt Schopfheim. Es zählt rund 1.500 Einwohner und liegt am Nordhang des Dinkelbergs. Wiechs wurde erstmals im Jahr 807 als «Wechsa» urkundlich erwähnt, was im Keltischen «kaltes Wasser» bedeutet. Im 14. Jahrhundert gehörte es zum Besitz und Einflußbereich des Klosters St. Blasien wurde 1809 zur selbständigen Gemeinde und gehört seit 1975 zur lebenswerten und zukunftsorientierten Markgrafenstadt Schopfheim. Schopfheim, mit insgesamt etwa 20.000 Einwohnern liegt zwischen Schwarzwald und Dinkelberg im Tal des Flusses Wiese, der am Feldberg entspringt. Das kleine Städtchen verfügt über kulturelle, soziale, sportliche und musikalische Angebote in alle Richtungen. Die

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

Landschaft des Schwarzwaldes, die weit verbreiteten Ortsteile und die historische Altstadt machen Schopfheim zu einer lebenswerten Einheit, die einem das Leben näherbringt. In etwa 5 Gehminuten gibt es einen Hofladen, der fast alles für den täglichen Bedarf im Angebot hat. Vom selbstgebackenen Bauernbrot und verschiedenen anderen Backwaren, über regionales Obst, Gemüse, Käse, Fleisch- und Wurstwaren, sowie netten Geschenkideen ist hier alles zu haben. Falls beim Großeinkauf in Schopfheim etwas vergessen wurde, steht zusätzlich ein 24h Verkaufsautomat mit einer schönen Produktauswahl zur Verfügung. Außerdem ist in Wiechs der Demeter Hof-Dinkelberg angesiedelt, der Ihnen frisches Gemüse, Obst und andere Lebensmittel aus kontrollierter ökologischer Produktion direkt nach Hause liefert. Die Behördenwege in Schopfheim sind kurz und es ist eine Stadt zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen, die alles bietet, was man sich wünscht.

**Weitere Angaben / Freitext :** Ausbaureserve (ehemalige Scheune und zwei zusätzliche Räume im UG) 150 m<sup>2</sup> bis 220 m<sup>2</sup>. Die Abrisskosten der alten Scheune belaufen sich auf 20-30.000 Euro (Angebot liegt vor), Holzständer - Bauweise ab ca. 2.900 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Bodenplatte. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der /die Eigentümer/in oder Verkäufer/in oder Behörden zur Verfügung gestellt haben.

**Etagenanzahl:** 2

**Haustyp:** Einfamilienhaus (freistehend)

**Objektnummer:** 23DRW

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1832

**Letzte Modernisierung:** 1998

**Bautyp:** Altbau

**Energieausweis:** Liegt vor

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 160,12 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Balkon/Terrasse

Garten

Gäste-WC

Keller

Abstellraum

Bad mit Fenster

Dielenboden

Dusche

Einbauküche

Fliesen

Kabel/SAT TV

Kachelofen

Laminat

Parkett

Wanne

Wasch/Trockenraum

Ausbaureserven

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

## Beschreibung

Das Haus wurde im Jahre 1832 erbaut und ist in Teilen noch in seinem Ursprung erhalten, was seinen speziellen Charme ausmacht. Durch einen 1954 durchgeführten Anbau und die Sanierung des Wohnhauses von 1994 bis 1998 sind die Räumlichkeiten (ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche) in gutem Zustand und bieten durch diverse Ausbaureserven verschiedene Möglichkeiten der Nutzung, sodass der Phantasie keine Grenzen gesetzt sind (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint, Mehrgenerationenhaus, Wohnen mit Freunden ...). Sie betreten das Haus von der Dinkelbergstraße aus und stehen direkt in einem großen Vorraum, der sich perfekt als Garderobe anbietet. Durch den weitläufigen Flur gelangen Sie in ein großes Zimmer (35 m<sup>2</sup>), was mit seinem schönen Kaminofen bisher als Wohnzimmer genutzt wurde, sich aber durchaus auch als Gemeinschaftsraum gestalten ließe. Auf derselben Ebene sind über den ehemaligen Laubengang das Esszimmer, die Küche und ein Gäste-WC erreichbar. Das Highlight ist hier der originale Kachelofen mit zugehöriger Sitzbank. Geheizt wird er von der Küche aus und dieses Feuer bietet gleichzeitig die Möglichkeit, selber Brot zu backen und das ganze Haus zu heizen (zusätzlich zur Gasheizung). Über die ursprüngliche, gut erhaltene Holzterasse des ehemaligen Laubengangs geht es ins OG. Dort erwarten Sie die Räume, die als Elternschlaf- und Kinderzimmer (mit einem Durchgangszimmer) genutzt wurden, die aber durchaus auch als Einzel- oder Doppelzimmer bewohnt werden können. Außerdem befinden sich hier ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC und ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Hier, wie auch im EG, wurden italienische Fliesen verlegt, die dem Ganzen einen mediterranen Charme verleihen. Die Gastherme ist im DG installiert, welches zwar nicht ausgebaut ist, aber zusätzlichen Stauraum bietet. Naturkeller, Kellerraum und Zugang zum Innenhof und dem Garten sind ebenfalls über eine Treppe im ehemaligen Laubengang zu erreichen. Der Naturkeller bietet sich zur Lagerung von Lebensmitteln (Äpfel, Kartoffeln ...) an, kann aber aufgrund seiner Größe durchaus auch zusätzlich beispielsweise als Werkstatt genutzt werden. Im – vor Blicken geschützten – Innenhof kann man die Seele baumeln lassen und den unverbaubaren Blick über die Dächer von Wiechs bis zum Belchen genießen. Das angrenzende Wiesengrundstück bietet die Möglichkeit für Gemüsebeete, die Haltung von eigenen Hühnern oder für einen Kinderspielplatz, lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf. Als Ausbaureserve stehen der an das Wohnhaus angrenzende Schopf, der ehemalige Stall und die beiden Räume im Innenhof (Strom ist verlegt) zur Verfügung. Die Abbruchkosten für beide Gebäudeteile wurden von einem Fachbetrieb auf ca. € 20.000 - 30.000 geschätzt und bei einem Neubau als Holzständerbauweise beliefen sich die Kosten (inkl. Bodenplatte) auf ca. ab € 2.800 pro m<sup>2</sup>. Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zum Innenhof über eine Außentreppe vorbereitet und muss nur noch umgesetzt werden. Wem die ländliche Idylle in Kombination mit der Nähe zu Schopfheim gefällt, wer das Besondere sucht und über kreative Ideen verfügt, kann sich hier verwirklichen und seinen Traum vom Wohnen und Arbeiten unter einem Dach leben. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der /die Eigentümer/in oder Verkäufer/in oder Behörden zur Verfügung gestellt haben.

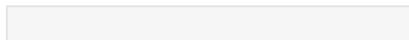
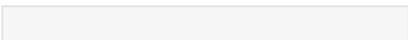
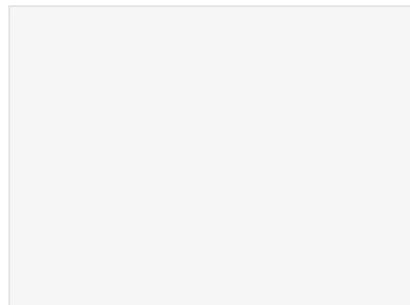
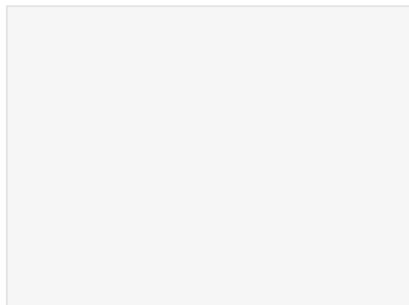
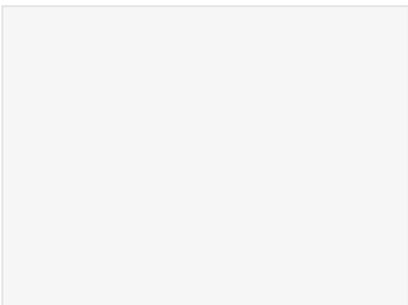
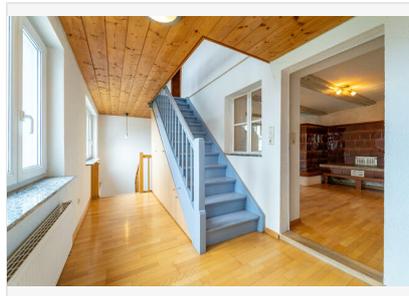
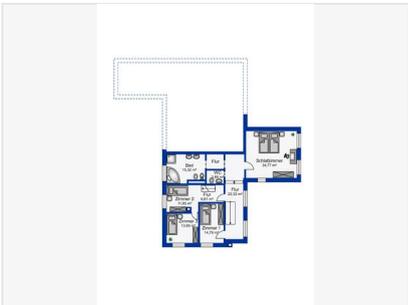
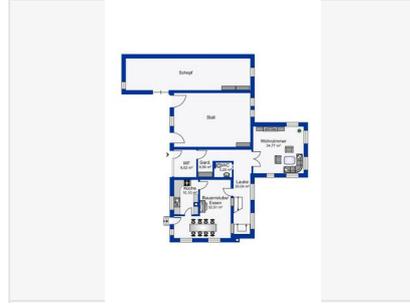
## Objekt Standort

[Schopfheim, Deutschland](#)

# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

## Produktbilder



# Altes Bauernhaus mit viel Charme im neuen Gewand!

Preis: 798.000 €

