

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246632>
Artikelnummer #246632

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 23.04.24

Preis

Preis: 225.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 330 (m²)
Grundstücksfläche: 200 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 2

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie suchen nach einer Wohnimmobilie voller Charme, in der Sie sich frei entfalten und Ihre handwerklichen Fähigkeiten optimal einsetzen können? Dann lassen Sie sich von diesen umwerfenden Bauernhaus aus dem Jahre 1901 in seinen Bann ziehen. Im Herzen einer faszinierenden Umgebung auf einer grundlegenden Fläche von ca. 200 qm, umfasst dieses Wohnparadies eine Wohnfläche von ca. 330 qm, wovon ca. 140 qm ausgebaut sind. Elegant verteilen sich auf dieser Fläche fünf gut geschnittene Räume, wobei drei davon als Schlafzimmer dienen, begleitet von einem Badezimmer, das mit viel Liebe zum Detail zweckmäßig errichtet wurde. Das Haus verteilt auf zwei Etagen strahlt eine Warmherzigkeit und zeitlose Eleganz aus und besitzt das Flair vergangener Zeiten. Im Jahr 2018 wurde es mit einer modernen und effizienten Ölheizung ausgestattet und im Jahr 2021 wurde das Erdgeschoss mit einem stilvollen, neuen Parkettboden veredelt. Die Fenster wurden ebenfalls erneuert und mit Doppelverglasung ausgestattet um optimale Isolierung zu gewährleisten. Im Zuge der Fenstererneuerung wurden die Außenwände ebenfalls isoliert. Im Obergeschoss hingegen können Sie noch den gut erhaltenen Originalholzboden bewundern, der das historische Ambiente und die Individualität dieses Hauses perfekt unterstreicht. Das Dachgeschoss birgt eine besondere Überraschung. Ein zusätzliches Gästezimmer wurde eingebaut, was Ihren Gästen einen angenehmen und geselligen Aufenthalt ermöglicht. Der restliche Teil des Dachbodens bietet zudem die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum für Ihre Bedürfnisse zu schaffen. Für entspannende Stunden steht Ihnen der Balkon im Obergeschoss und die kleine Terrasse vor dem Haus zur Verfügung. Zur umfangreichen Ausstattung dieses Hauses zählt auch eine Garage und ein bereitgestellter Parkplatz, der Ihre Parkprobleme löst. Sicher und bequem können Sie so Ihre Fahrzeuge abstellen. Die Verfügbarkeit dieser Immobilie wird nach Absprache festgelegt, was Ihnen Flexibilität bringt. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Diese Liegenschaft befindet sich in Tann, im Bezirk Rottal Inn. Dieser Standort fällt in den Altstadtbereich, was es zu einem exklusiven Ort mit einem Hauch von historischem Charme und Tradition macht. Die Umgebung hat einen vintage-gemütlichen europäischen Charme mit guten Gehwegen und gut gepflegten Gebäuden, die an die geschichtsträchtige Vergangenheit erinnern. Die Atmosphäre ist erholsam und ruhig, was typisch für diese Gegend ist, die fernab vom hektischen Stadtleben liegen. Hier ist das Leben ein wenig gemütlicher, weshalb es sich perfekt für Menschen eignet, die Ruhe und Gelassenheit suchen. Einer der größten Vorteile dieses Standortes ist die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Einen Katzensprung entfernt befindet sich der EDEKA Supermarkt, der Ihnen leichten Zugang zu allen täglichen Lebensmitteln und Bedarfsprodukten bietet. Schulen und Kindergärten sind auch bequem zu Fuß zu erreichen, was es zu einem idealen Ort für Familien mit Kindern macht.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 298,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Elektro-Heizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 19011 x Garage, 1 x Stellplatz außen 2019 wurde begonnen das Haus zu sanieren, es wurde im Erdgeschoss ein Parkettboden verlegt sowie neue Fenster eingebaut. Dieses Haus repräsentiert ein Stück Geschichte, das in den Design- und Architekturelementen liebevoll bewahrt und gleichzeitig durch Modernisierungsmaßnahmen auf den aktuellen Stand gebracht wurde. Es wurde jedoch nicht vollständig saniert, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die übrigen Bereiche nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Dieses Bauernhaus bietet eine geschmackvolle und gemütliche Atmosphäre und steht bereit, um Ihr neues Zuhause zu werden.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 827.054

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1901

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 298 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Ausstattung

Erdgeschoss: * Küche * Wohnzimmer * Bad * Raum nicht ausgebaut

Obergeschoss: * Schlafzimmer * Kinderzimmer/Büro * Abstellraum * Balkon

Dachgeschoss: * Gästezimmer * ca. 150 qm nicht ausgebaut

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €

Beschreibung

Sie suchen nach einer Wohnimmobilie voller Charme, in der Sie sich frei entfalten und Ihre handwerklichen Fähigkeiten optimal einsetzen können? Dann lassen Sie sich von diesem umwerfenden Bauernhaus aus dem Jahre 1901 in seinen Bann ziehen. Im Herzen einer faszinierenden Umgebung auf einer grundlegenden Fläche von ca. 200 qm, umfasst dieses Wohnparadies eine Wohnfläche von ca. 330 qm, wovon ca. 140 qm ausgebaut sind. Elegant verteilen sich auf dieser Fläche fünf gut geschnittene Räume, wobei drei davon als Schlafzimmer dienen, begleitet von einem Badezimmer, das mit viel Liebe zum Detail zweckmäßig errichtet wurde. Das Haus verteilt auf zwei Etagen strahlt eine Warmherzigkeit und zeitlose Eleganz aus und besitzt das Flair vergangener Zeiten. Im Jahr 2018 wurde es mit einer modernen und effizienten Ölheizung ausgestattet und im Jahr 2021 wurde das Erdgeschoss mit einem stilvollen, neuen Parkettboden veredelt. Die Fenster wurden ebenfalls erneuert und mit Doppelverglasung ausgestattet um optimale Isolierung zu gewährleisten. Im Zuge der Fenstererneuerung wurden die Außenwände ebenfalls isoliert. Im Obergeschoss hingegen können Sie noch den gut erhaltenen Originalholzboden bewundern, der das historische Ambiente und die Individualität dieses Hauses perfekt unterstreicht. Das Dachgeschoss birgt eine besondere Überraschung. Ein zusätzliches Gästezimmer wurde eingebaut, was Ihren Gästen einen angenehmen und geselligen Aufenthalt ermöglicht. Der restliche Teil des Dachbodens bietet zudem die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum für Ihre Bedürfnisse zu schaffen. Für entspannende Stunden steht Ihnen der Balkon im Obergeschoss und die kleine Terrasse vor dem Haus zur Verfügung. Zur umfangreichen Ausstattung dieses Hauses zählt auch eine Garage und ein bereitgestellter Parkplatz, der Ihre Parkprobleme löst. Sicher und bequem können Sie so Ihre Fahrzeuge abstellen. Die Verfügbarkeit dieser Immobilie wird nach Absprache festgelegt, was Ihnen Flexibilität bringt. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

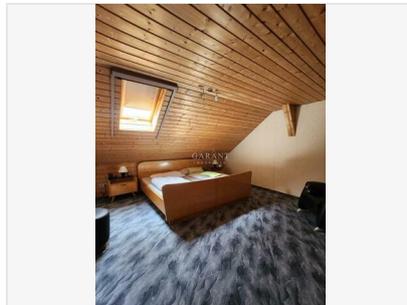
Objekt Standort

[Tann, Deutschland](#)

Handwerker Achtung! - Teilsaniertes Bauernhaus!

Preis: 225.000 €

Produktbilder



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler

GARANT
IMMOBILIEN