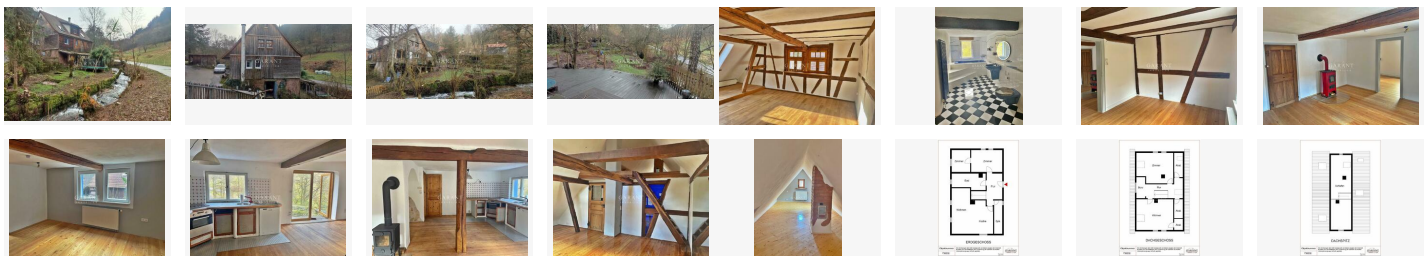


*** Ehemalige Mühle - Einfamilienhaus mit Geschichte***

Preis: 350.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/242964>
Artikelnummer #242964

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 19.02.24

Preis

Preis: 350.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 160 (m²)
Grundstücksfläche: 637 (m²)
Anzahl Zimmer: 4,5
Anzahl der Bäder: 1

*** Ehemalige Mühle - Einfamilienhaus mit Geschichte***

Preis: 350.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ungestört leben inmitten der Natur - etwas ganz Besonderes für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Aussteiger bietet dieses Angebot. Wo das Mühlrad einst den Takt schlug, könnten Sie sich Ihr neues Zuhause verwirklichen. 1706 steht auf einem der massiven Balken im Keller. Ob dies das Baujahr der ersten Mühle im Tal seiner Zeit war, lässt sich schwer nachvollziehen. Dennoch ist es diese besagte Mühle, welche in den Neunzigern von Grund auf saniert und zu Wohnzwecken um-/ausgebaut wurde. Von außen eher unscheinbar, ist es der besondere Flair im Inneren, der einen sofort verzaubert. Das offene Gebälk gepaart mit den Holzdielenböden, das Plätschern des Höllbachs im Hintergrund, das natürliche und ursprüngliche Raumgefühl gepaart mit modernen architektonischen Zügen macht es so besonders heimelig und vielleicht auch einmalig. Unbedingt erwähnenswert ist auch, dass jedes der Zimmer über einen Schwedenofen verfügt, mit denen man über Festholz eine gemütliche Wärme zuheizen kann. Es gibt so einige zauberhafte Plätze im Odenwald - ein ganz besonderer ist der Höllgrund: ein tief in die Buntsandstein-Schichten eingeschnittenes Bachtal am Fuße des Katzenbuckels in Waldbrunn. Eine kleine Siedlung aus fünf/sechs Häusern, dem Bachlauf Höllbach und Natur wo man hinsieht, machen das Leben hier zu einem sehr erholsamen und sanften Dasein. Hier scheint sich die Welt langsamer und entspannter zu drehen. Noch heute lässt sich der Charakter einer alten kleinbäuerlichen Kulturlandschaft in gesamtem Nahgebiet gut nachvollziehen. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum von Ruhe und Natur! Aus datenschutzrechtlichen Gründen (Mieterschutz) sind keine Innenaufnahmen des Hauses veröffentlicht. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Direkt an der hessischen Grenze, inmitten des schönen Odenwaldes liegt der Unterhöllgrund. Entfernungen zur nächsten "Zivilisation": * ca. 4 km Waldbrunn * ca. 8 km Eberbach * ca. 7 km Katzenbuckel

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 262,86 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1800* 1 Stellplätze am Haus * Holzschuppen * beide Schornsteine vor ca. 4 Jahren saniert! * Renovierungsbedarf ist gegeben!

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 730.332

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1900

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 262,86 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Untergeschoss: großer Sandsteinkellerraum, Heiz-/Tankraum ebenfalls aus Sandstein Erdgeschoss: Diele, Durchgangszimmer, Büro, Wohnküche, Speiseraum, Terrasse Dachgeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Dachspitzraum, Diele, Stauraum in Dachschräge

*** Ehemalige Mühle - Einfamilienhaus mit Geschichte***

Preis: 350.000 €

Beschreibung

Ungestört leben inmitten der Natur - etwas ganz Besonderes für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Aussteiger bietet dieses Angebot. Wo das Mühlrad einst den Takt schlug, könnten Sie sich Ihr neues Zuhause verwirklichen. 1706 steht auf einem der massiven Balken im Keller. Ob dies das Baujahr der ersten Mühle im Tal seiner Zeit war, lässt sich schwer nachvollziehen. Dennoch ist es diese besagte Mühle, welche in den Neunzigern von Grund auf saniert und zu Wohnzwecken um-/ausgebaut wurde. Von außen eher unscheinbar, ist es der besondere Flair im Inneren, der einen sofort verzaubert. Das offene Gebälk gepaart mit den Holzdielenböden, das Plätschern des Höllbachs im Hintergrund, das natürliche und ursprüngliche Raumgefühl gepaart mit modernen architektonischen Zügen macht es so besonders heimelig und vielleicht auch einmalig. Unbedingt erwähnenswert ist auch, dass jedes der Zimmer über einen Schwedenofen verfügt, mit denen man über Festholz eine gemütliche Wärme zuheizen kann. Es gibt so einige zauberhafte Plätze im Odenwald - ein ganz besonderer ist der Höllgrund: ein tief in die Buntsandstein-Schichten eingeschnittenes Bachtal am Fuße des Katzenbuckels in Waldbrunn. Eine kleine Siedlung aus fünf/sechs Häusern, dem Bachlauf Höllbach und Natur wo man hinsieht, machen das Leben hier zu einem sehr erholsamen und sanften Dasein. Hier scheint sich die Welt langsamer und entspannter zu drehen. Noch heute lässt sich der Charakter einer alten kleinbäuerlichen Kulturlandschaft in gesamtem Nahgebiet gut nachvollziehen. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum von Ruhe und Natur! Aus datenschutzrechtlichen Gründen (Mieterschutz) sind keine Innenaufnahmen des Hauses veröffentlicht. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

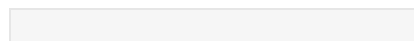
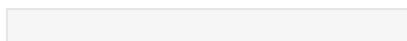
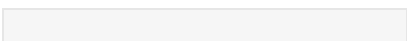
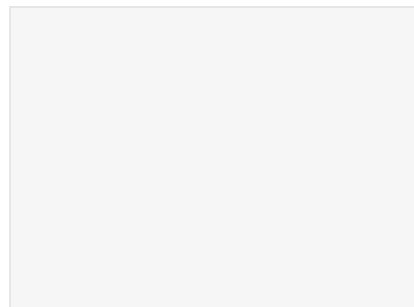
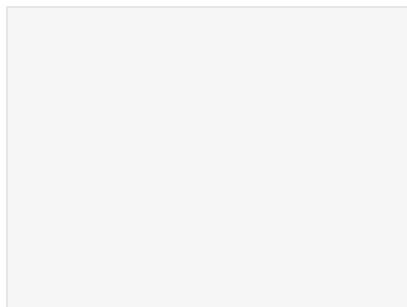
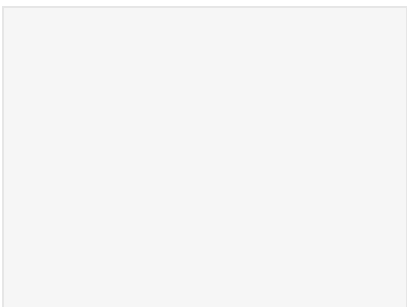
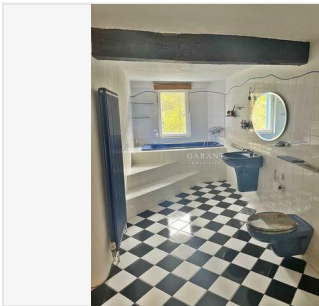
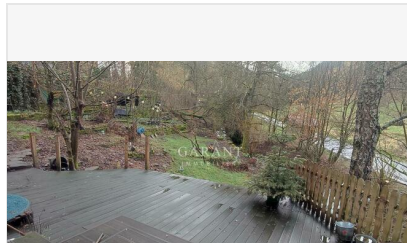
Objekt Standort

[Waldbrunn, Deutschland](#)

*** Ehemalige Mühle - Einfamilienhaus mit Geschichte***

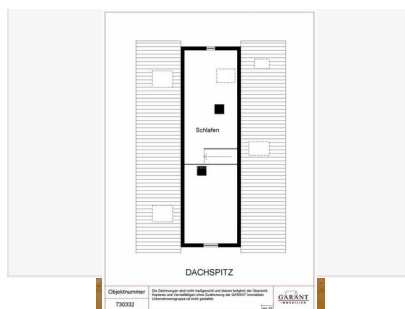
Preis: 350.000 €

Produktbilder



*** Ehemalige Mühle - Einfamilienhaus mit Geschichte***

Preis: 350.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.