



Gemütliches Bauernhaus mit Scheune

Scout-ID: 102797397 Objekt-Nr.: 10551 <https://www.immobilienscout24.de/expose/102797397>



Adresse

Torstr. 29, 97993 Creglingen, Main-

Anbieter

Thomas Holmer
Immoticket24.de GmbH

Mobil: 0171 5403560



Meine Notiz!

Objektdetails

69.000 €

Kaufpreis

7

Zi.

110 m²

Wohnfläche

61 m²

Grundstück

Keller

Haustyp

Bauernhaus

Zimmer

7

Etagenanzahl

2

Badezimmer

1

Wohnfläche ca.

110 m²

Garage/ Stellplatz

Garage

Grundstücksfläche ca.

61 m²

Anzahl Garage/
Stellplatz **2**

Kosten

Kaufpreis **69.000 €**

Provision für Käufer **4,76% d
Kaufpreis
MwSt.**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1800**

Wesentliche
Energieträger **Öl**

Objektzustand **Saniert**

Energieausweis **liegt vor**

Qualität der
Ausstattung **Einfach**

Energieausweistyp **Bedarfsa**

Heizungsart **Ofenheizung**

Endenergiebedarf **317,83 k**

Energieeffizienzklasse **H**

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Bauernhaus mit Scheune und Garage steht im Stadtkern von Creglingen. Das Alter ist nicht genau bekannt, dürfte aber um 1800 liegen.

Die Räume werden unterschiedlich einzeln beheizt mit Holz- und Öfen und in einem Raum mit einer Ölheizung. Die sieben gemütlichen, hellen Räume sind verteilt auf das EG, OG und DG, es besteht noch weitere Ausbauten wie eine Waschküche und ein Vorratsraum, die Teilgewölbeunterkellerung darunter ist ebenfalls neu. Vom Wohnhaus aus gelangt man direkt in die angrenzende Scheune mit sehr großem Dachboden, abgeben als Holzlager/Stall.

Hinter dem Haus gelangt man über eine Aussentreppe aus dem OG in einen kleinen Hausinnenhof, der von dem Haus aus zu erreichen ist. Rechts neben dem Anwesen befindet sich ein kleiner Gartenabschnitt.

In das Haus wurde laufend investiert und es jüngst liebevoll saniert und renoviert. Die Holzfenster mit Doppelverglasung sind etwa 15 Jahren komplett erneuert worden. Auch das Dach und Dachrinnen wurden in den letzten Jahren

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist schlicht.

Das Bad mit Badewanne ist neu saniert, ein Duchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser.

Die angrenzende Scheune mit abgemauerter Garage und riesigem Dachboden lässt das Herz ded Hobby! Aufgrund des pflegeleichten Grundstücks ist eine Nutzung auch als Ferienobjekt sehr gut vorstellbar

Die Aussenfassade wartet auf die Wunschfarbe des Liebhabers, der sich in dieses schöne alte Anwesen v
Es ist sofort frei und eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Lage

Am Rande der Innenstadt auf einer Anhöhe gelegen sind sämtliche Einkäufe und sonstige Erledigungen c
Schule/Kindergarten/Rathaus fußläufig gut erreichbar.

Sonstiges

Die Maklercourtage beträgt 4,76% vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben de
Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Angaben aus dem Energieausweis:

Heizungsart: Ofenheizung

Energieträger: Öl

Baujahr: 1800

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieverbrauchskennwert: 317,83 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

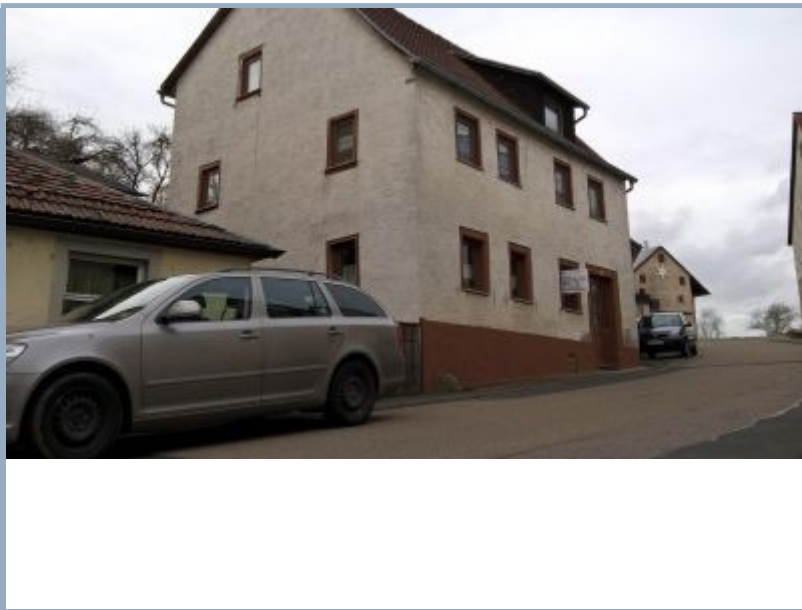
Bilder



Fassadenansicht



Außenansicht



Gesamtansicht



Hinteransicht



Hinteransicht



Bild 7

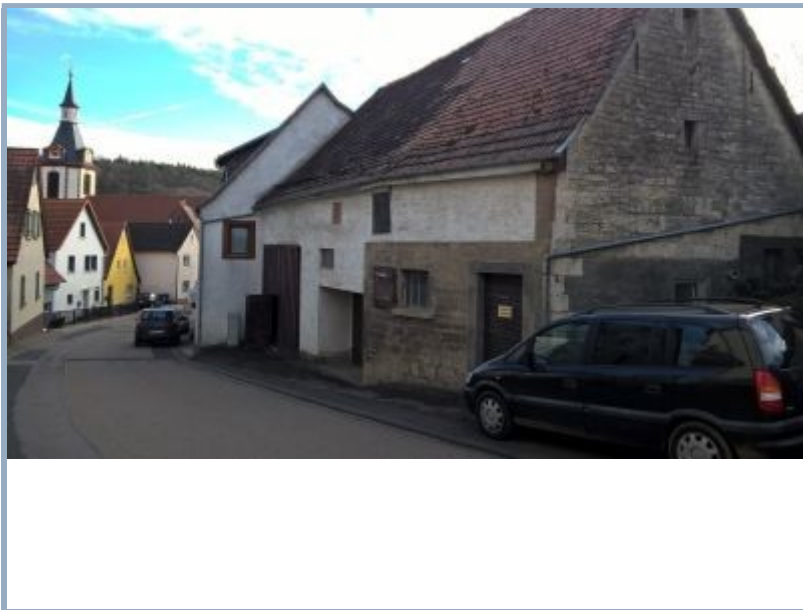
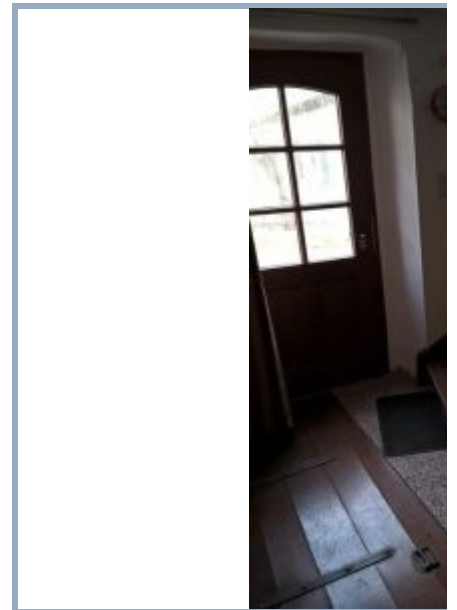


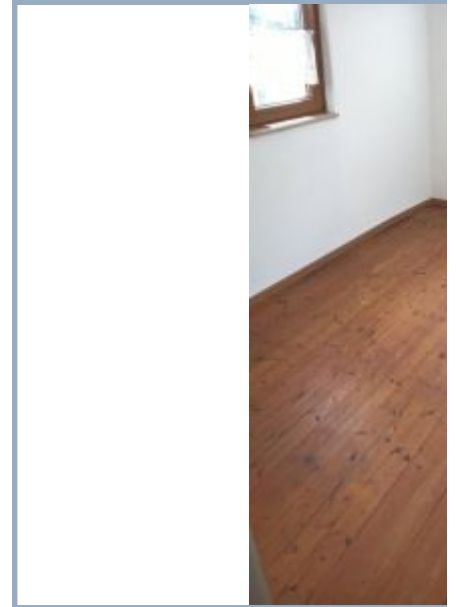
Bild 8



Treppenhaus



neues Bad



Freundliche helle Räume

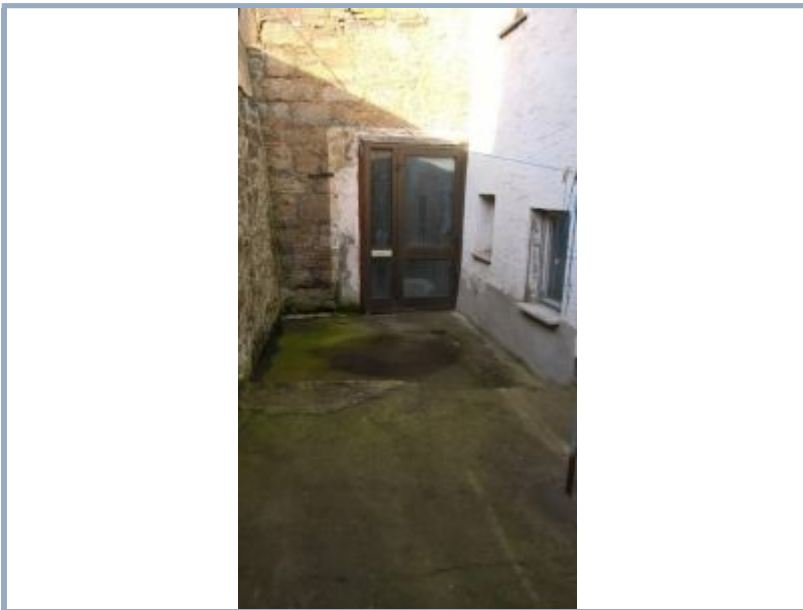


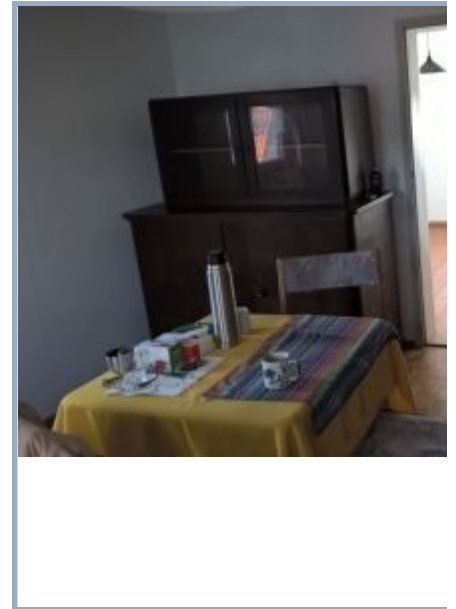
Bild 11



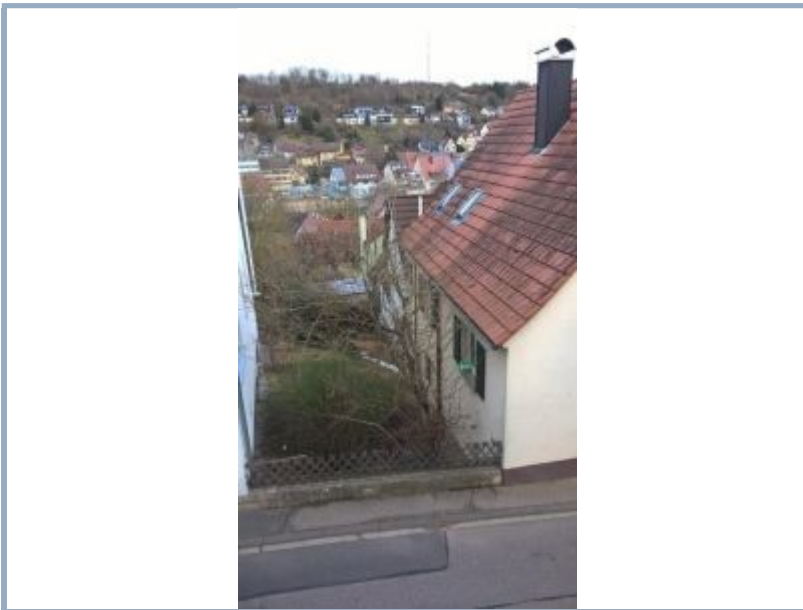
Bild 12



Bild 13



gute Stube



Schöner Ausblick ü. Creglingen

Karte

