

# Exposé

## Einfamilienhaus in Haundorf

### Denkmalgeschütztes Bauernhaus Ferienhaus mit 2 verb. Wohneinheiten Mehrgenerationenhaus



Objekt-Nr. OM-296681

### Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:  
Mareike Falk  
Telefon: 0176 21168106

91729 Haundorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	4
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das idyllische fränkische Ferienbauernhaus wurde liebevoll saniert und eingerichtet. Es hat eine gemütliche Stube mit Kachelofen, daneben befindet sich die Nostalgieküche mit Geschirrspüler. 5 separate Schlafräume und einen Schlafdachboden mit Doppelbett, 4 Duschbäder, eines davon mit Nostalgiewanne. Im großen Scheunenwohnraum mit Küchenzeile können bis zu 16 Personen zusammen essen.

Das Ferienhaus wird mit Gas beheizt, diese wurde in 2011 erneuert. In der Wohnküche ist neben den Heizkörpern eine Fußbodenheizung verbaut. In der Gemütlichen Stube sorgt der Holzofen zusätzlich zu den Heizkörpern für Gemütlichkeit.

Durch den Denkmalschutz gelten gesonderte Regeln bei den Vorschriften des GEG (ehemals EnEV). U.a. sieht der Gesetzgeber bei Denkmäler keine Energieausweis-Pflicht vor.

## Ausstattung

Massivholzboden, Naturstein, Fliesen, Antikholzmöbel, neue Küche mit Naturstein sowie Fußbodenheizung in der Scheune

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Die Immobilie kann weiterhin als Ferienhaus für große Gruppen, Familien oder auch als Festvermietung für 1-2 Familien genutzt werden.

Info uV. Das angrenzenden Nachbarhaus mit ca. 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist momentan ebenfalls bei Immobilienscout inseriert.

## Lage

Das 50 km südlich von Nürnberg entfernte Dorf Haundorf liegt idyllisch eingebettet von Wiesen, Wäldern, Schluchten und Weihern im Fränkischen Seenland zwischen Altmühlsee und Brombachsee. Das Dorf ist ideal für ruhige Wald-Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren.

Die Entfernung zum Altmühlsee ist ca. 5 km, zum Brombachsee ca. 8 km. An den Seen gibt es Sandstrände, schöne Spielplätze und Radwege die rings um die Seen führen. Desweiteren kann man segeln, surfen, kiten, Tretboot, SUP, Wasserski und Wakeboard fahren u.v.m. Am Altmühlsee können Piraten und Gespensterfahrten für Kinder gebucht werden. Auf dem großen Brombachsee fährt der Trimaran mit Gastronomie. Gunzenhausen ist 8 km entfernt und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, auch ein beheiztes Freibad sowie Hallenbad mit Saunadorf.



# Exposé - Galerie



Türelement Scheune Rose



Pavillon Hof



# Exposé - Galerie



Fränkisches Bauernhaus



Haustür Nostalgie Haus



# Exposé - Galerie



Stube Nostalgie Haus



Stube Nostalgie Haus

# Exposé - Galerie



Fenster Stube Haus



Küche Nostalgie Haus



# Exposé - Galerie



Küche Nostalgie Haus



Küche Nostalgie Haus



Alte Tür Bauernhaus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nostalgie Haus



Schlafzimmer Nostalgie Haus



Bad Nostalgie Haus



# Exposé - Galerie



Fenster Bauernhaus



Flur 1.OG Nostalgie Haus



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer weiß Haus



Schlafzimmer weiß Haus



Schlafzimmer Lönneberga Haus



# Exposé - Galerie



Fenster Bauernhaus Geranien



Wohn-Essküche Scheune

# Exposé - Galerie



Wohn-Essküche Scheune



Wohn-Essküche Scheune



# Exposé - Galerie



Wohn-Essküche Scheune



Wohn-Essküche Scheune



# Exposé - Galerie



Fenster Scheune



Bad grün Scheune



Schlafzimmer grün Scheune



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer grün Scheune



Fenster Schlafzimmer grün



Schlafzimmer blau Scheune



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer blau Scheune



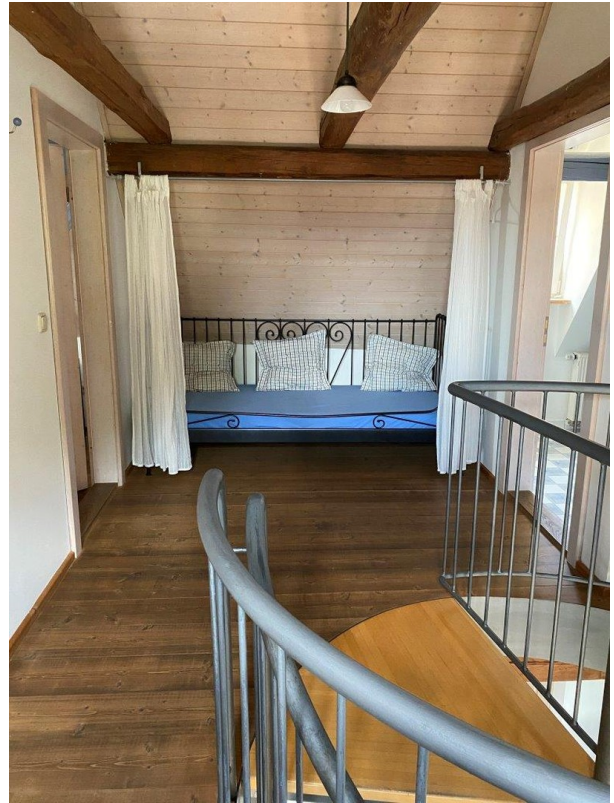
Bad blau Scheune



# Exposé - Galerie



Bad blau Scheune



Treppe Tagesbett Scheune



Hof Ferienhaus Falkenlust



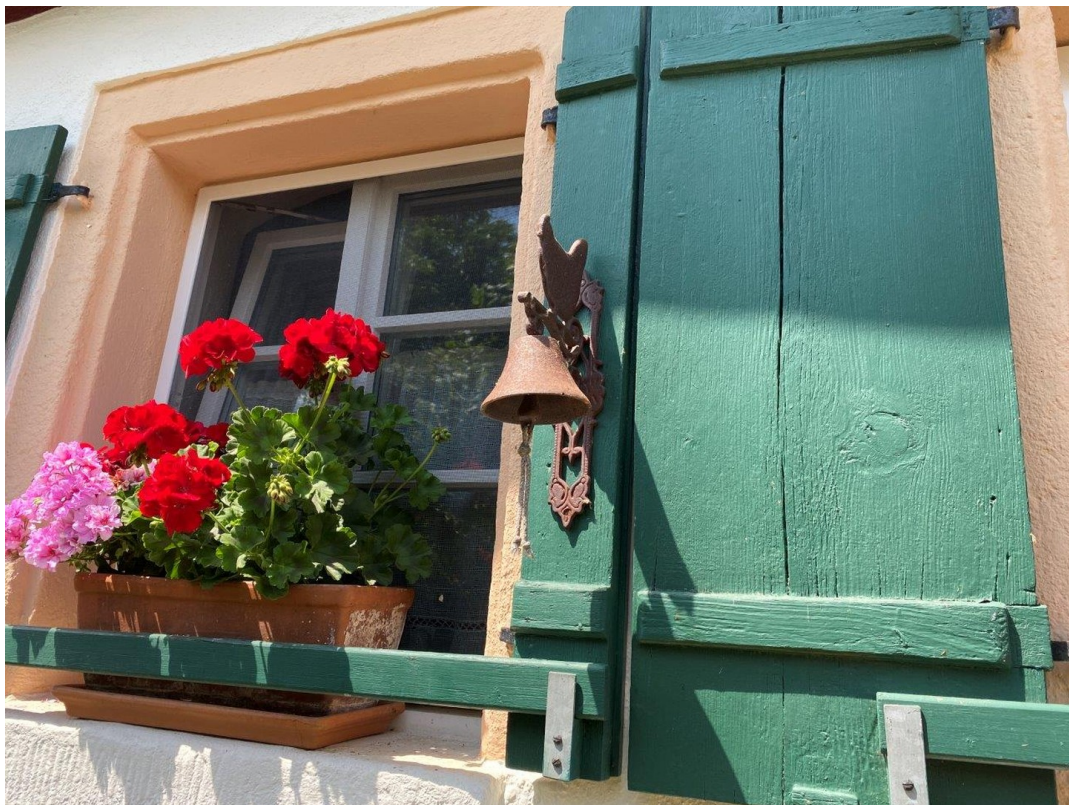
# Exposé - Galerie



Rose Bauernhaus Geranien



Hof + Gartenzaun



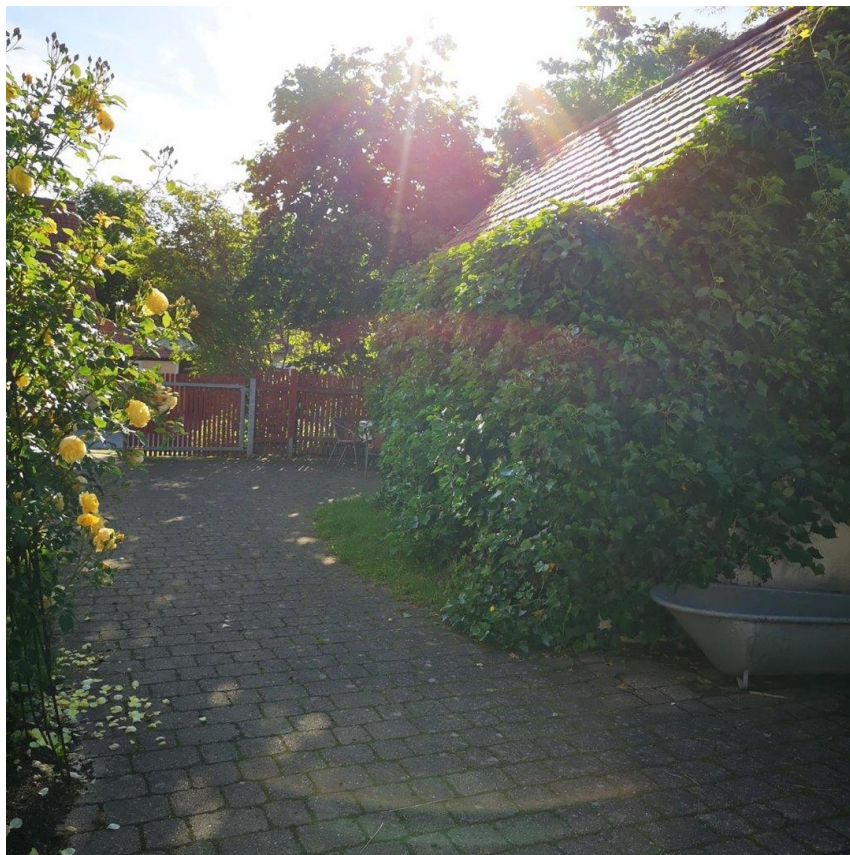
Bauernhaus Fenster Geranien



# Exposé - Galerie



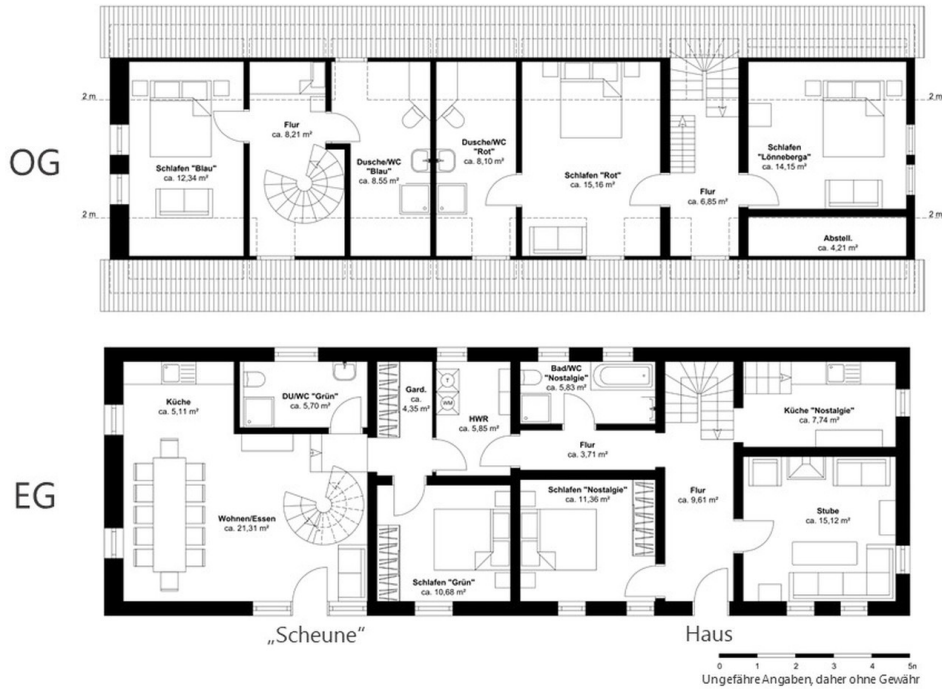
Hof Sitzplatz Haus



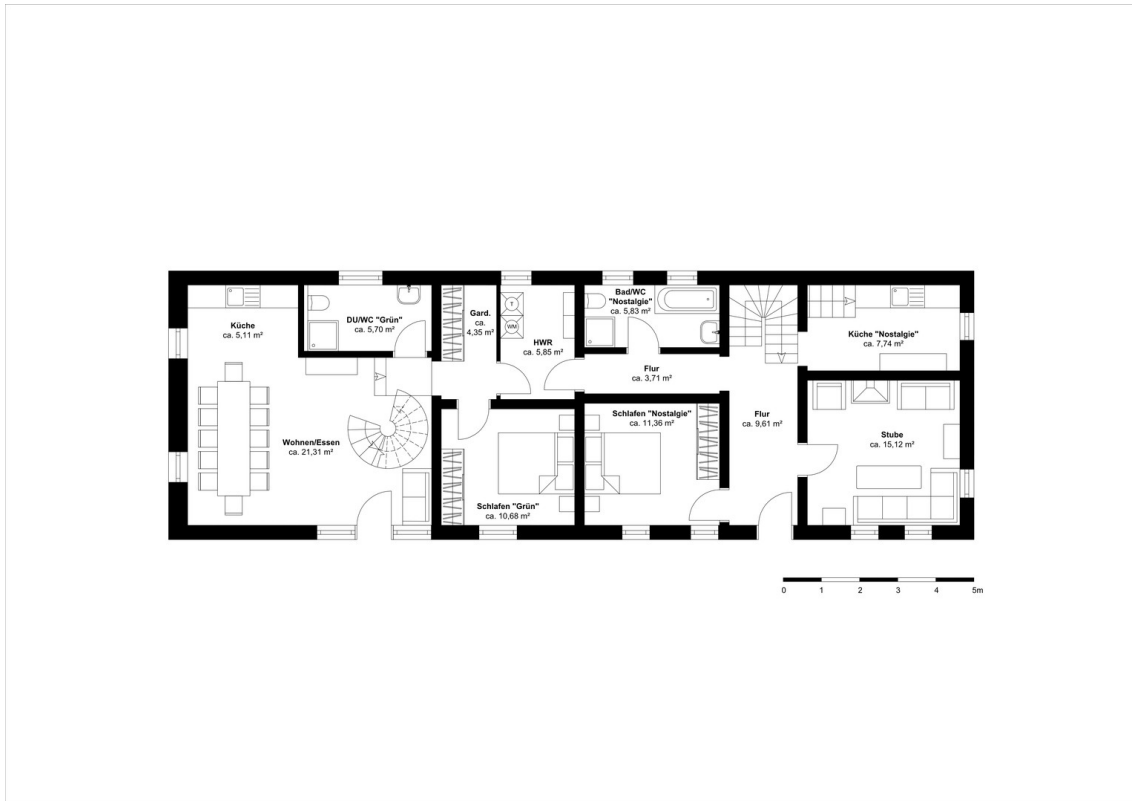
Hof Ferienhaus Falkenlust

# Exposé - Grundrisse

## Ferienhaus Falkenlust Grundriss



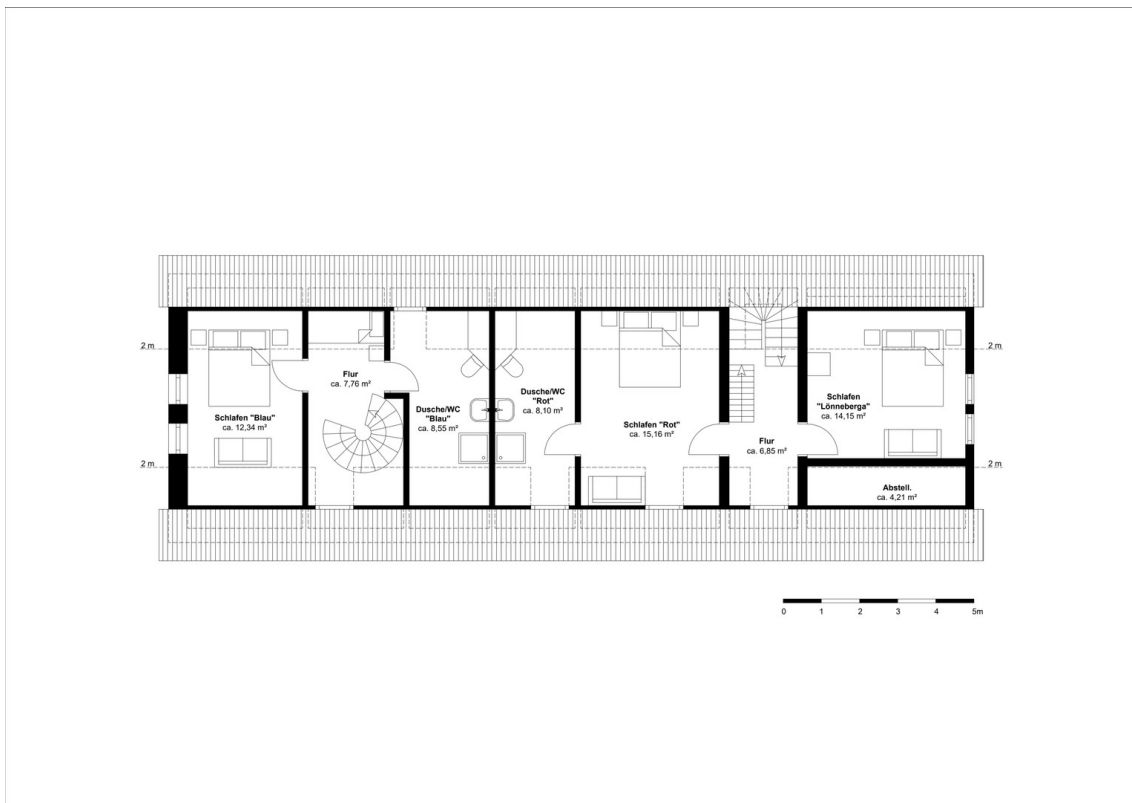
EG+OG



EG (nicht maßstabsgetreu)



# Exposé - Grundrisse



OG (nicht maßstabsgetreu)