

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rickenbach

**Großzügiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten,
Provisionsfrei, extra Fläche möglich.**



Objekt-Nr. OM-298802

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Hartmut

79736 Rickenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1860	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	440,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	110,00 m ²	Carports	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Unternehmer, Mehrfamilienhaus oder Selbstversorger,

hier ist vieles möglich.

Ehemaliges Bauernhaus mit zwei Bauplätzen

Wohnung 1 (EG): ca. 81 m² (Deckenhöhe 2,10 m)

3 Zimmer, Küche, Bad (70 Jahre Stil), WC

Wohnung 2 (EG, OG, DG): ca. 238 m²

(Ehemaliger Heustock) Dieser teil wurde 2021 umgebaut und zu 70 % saniert (Holzfaserdämmung und Lehmputz). 3 Zimmer, offene Wohnküche EG./ Wohnbereich OG., 2 Bäder (eines 70 Jahre Stil), Balkon

Wohnung 3 (OG): ca. 115 m²

4 Zimmer, Wohnküche, Bad

Böden: Holzboden, Fliesen, Linoleum und Laminat.

Nutzfläche EG: ca. 110 m² (z.Z. HWR, Speisekammer und Werkstatt)

Ausbaureserve DG: 95 m²

Keller: teilweise (Heizöltanks)

Energieausweis vorhanden. (Erstellt 19.04.2023)

Wesentliche Energieträger: Öl und Holz

5G Anschluss ist schon von der Gemeinde bis ins Haus verlegt, Anschluss erfolgt von der Gemeinde in 2025.

4 PKW Garagen und ein Wohnmobil Unterstand.

Niederbrennwert Ölheizung Strebel EC-C 25 neu 2020,

mit 1000l Pufferspeicher.

Heizöltanks 4500 l neu 2022

Römerholzofen neu 2020 Leistung 2 kW über 12 Stunden

Photovoltaikanlage 10 kW, mit 10 kW Speicher, 2020

Dach neu gedeckt 2020

80 % der Fenster erneuert, 3 fach Verglasung, (Wärmeschutzglas Klima Therm0,7) 2020

Wasser und Abwasser am Gemeindefeldnetz angeschlossen.

Grundstückfläche: 2277 m², dazu 2 x Bauplätze, ca. 642 m² und ca. 681 m²

angrenzend am Hausgrundstück.

Auf einem dieser Bauplätze wurde 2020 ein Carport erstellt, ca. 54 m²

Bauplätze werden z.Z. für Hühnerhaltung, Hochbeete und Tomatenhaus genutzt.

Preis 850 000,00 €, Verkauf von Privat, provisionsfrei!!!

Wir nur als gesamte Einheit verkauft!!

Zusätzlich können noch Grundstückfläche von 6700 m² dazu erworben werden.

Besichtigung nur Wochentags!! und nach positiver Selbstauskunft!!

Weitere Angaben

Verfügbar ab: nach Absprache

Objektzustand: gepflegt

Makler-anfragen nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Lage: Rickenbach im Hotzenwald, 750 m über mü. M.

Informationsbrochuere über Rickenbach: [Link kopieren](#).

<https://www.total-lokal.de/publikationen/buergerinformationsbroschuere-gemeinde-rickenbach-auflage-3-.html>

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zufahrt zum Haus

Zufahrt

Exposé - Galerie



Links im Bild Landw.
Weg, Blick aus Nord-
West

Westseite



4 x PKW Garagen und ein
Wohnmobil Unterstand

4 PKWgaragen plus Wohnmobil C

Exposé - Galerie



Carport



Hühnerställe und Garten

Exposé - Galerie

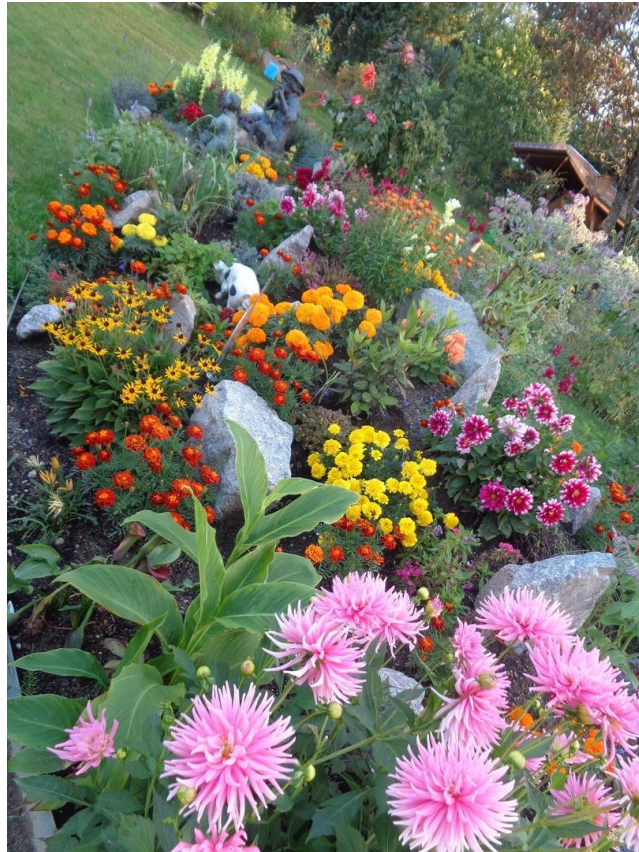


Hochbeete



Gemütliche Ecke

Exposé - Galerie



Bunte Oase



Wohnbereich EG ca. 73
m²

Wohnung 2 EG

Exposé - Galerie



Küche und Römerofen

Wohnung 2 EG



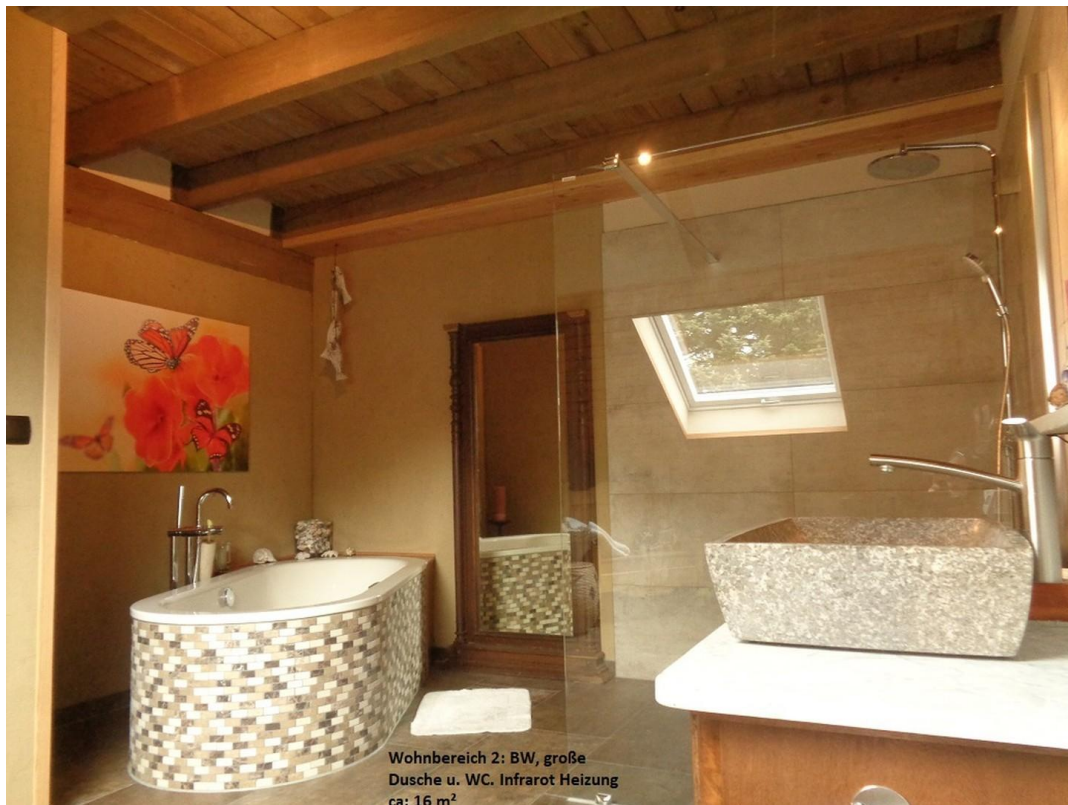
Blick in den Garten

Ausblick in Garten

Exposé - Galerie



Wohnung 2 Wohnbereich OG



Wohnung 2 Bad im OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich
Whg. 3

Wohnung 3 Wohnbereich OG



Einbauküche zu
Wohnbereich in Whg. 3

Wohnung 3 Einbauküche OG

Exposé - Galerie



Wohnung 3 Bad OG

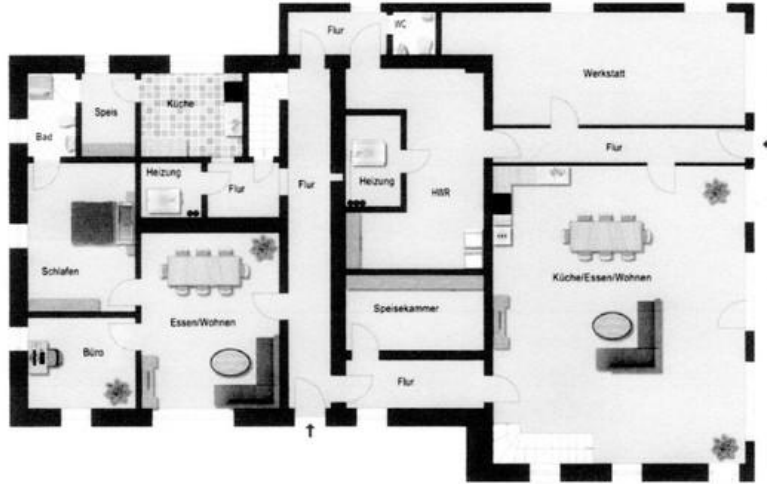
Exposé - Grundrisse

www.ohne-makler.net/298802 - 298802

www.ohne-makler.net/298802

298802

Grundriss EG



Grundriss OG



Grundrisse EG und OG

Exposé - Grundrisse

