

Exposé

Bauernhaus in Bedesbach

Großzügiges Bauernhaus mit Wiesen - Pferdehaltung möglich!



Objekt-Nr. **OM-300787**

Bauernhaus

Verkauf: **320.000 €**

Telefon: 0157 36429721

Schulstraße 1
66885 Bedesbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1851	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	979,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,50	Garagen	1
Wohnfläche	186,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	456,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiger kleiner Hof geeignet zur Pferdehaltung, Wohnhaus aufteilbar in zwei Wohneinheiten

Mit vielen außerordentlichen Vorzügen

186 m² Wohnraum, je Etage 93 m², 7, 5 Zimmer, davon zwei Wohnküchen, ein kleiner Vorraum, teilunterkellert mit originalem Gewölbekeller

Nutzfläche in m² (Kuhstall, Scheune, Heuboden, Garage...): 456 m² mit Keller und Speicher, ohne: 298 m²

Grundstücksfläche direkt am Haus: Hof und Gärten und Sandplatz 979 m²

Grundstücksfläche Weideland in Hektar 3,3

Ausstattung

Besondere Vorzüge:

Beheizbare Pferdetränke im Offenstall

Stromzauninstallation mit Gallaghergerät am Haus

Wasserzisterne mit 6000 Litern im Garten

Umzäunter und sichtgeschützter Sandplatz (als Bauplatz eingetragen), mit Terra Grid drainiert (2011), ca. 20 x 20 m, befahrbar durch eigene Zufahrt.

Zwei mögliche Wohneinheiten mit jeweils einer Küche und einem Bad sind vorhanden. Die jeweils dazugehörigen Gärten haben Privatsphäre mit separatem Eingang, Sichtschutz durch unterschiedliche Höhenniveaus. Daher ist auch der Garten der oberen Etage stufenlos begehbar.

Heulagerung und Fütterung optimal möglich, innerhalb des Gebäudekomplexes mit dem Offenstall, ohne Transportweg

3,3 Hektar Wiese (im Kaufpreis enthalten) fußläufig erreichbar, als Weide und Heuwiese (BioHeu, vielfältige Flora und ungespritzt) nutzbar

Reichlich Ausbaupotential im Dachboden und in der Scheune

Elektrisches Garagentor, direkter Zugang von der Garage in das Haus

Mischgebiet, Gewerbe möglich

Auf beiden Wohnebenen Kaminanschluss

300 m² Dachfläche Sonnenseite (Südausrichtung) bietet sich für Photovoltaik an

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Naturnahe Lage mit guter Anbindung

In zwei Kilometer Nähe, alternativ zum Auto auch gut erreichbar auf einem wunderschönen Radweg durch das Glantal, befindet sich Altenglan mit einem Bahnanschluss sowie unter anderem zwei Discountern, Apotheke, Arzt, Getränkemarkt, Seniorenheim, weiterführende Schule, der Volksbank und zwei Gasthäusern.

In der Kreisstadt Kusel liegt in sechs Kilometer Entfernung ein Industrieviertel unter anderem mit Aldi, Lidl, Baumarkt Globus, Deichmann, Takko, dm, AWG, Wasgau und verschiedene Schulen/Berufsschulzweige. Alles sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr wie auch mit dem Auto oder Fahrrad gut zu erreichen.

Im weiteren Umkreis locken Städte wie Trier, Mainz und Heidelberg zu Tagesausflügen, alle in gut einer Stunde mit dem Auto erreichbar. In näherer Umgebung bietet sich die Universitätsstadt Kaiserslautern mit dem Monte Mar Wellenhallenbad und IKEA, letzteres in gut einer halben Stunde Fahrzeit zu erreichen, an. Ebenso befindet sich das Saarparkcenter als attraktives Shoppingcenter in Neunkirchen sowie das beschauliche Homburg mit den Schlossberghöhlen und dem Uni-Klinikum mit jeweils einer knappen Stunde Fahrzeit in naher Nachbarschaft.

Im Ort selbst liegt eine Gehminute entfernt eine Bäckerei und ein Gasthaus, des Weiteren ein Kindergarten und der Schulbusanschluss. Wunderbare Natur umgibt das Dorf. Als Ausflugsziele bieten sich in unmittelbarer Nähe die Burg Lichtenberg an, der Potzberg mit Wildfreigehege und einer beeindruckenden Greifvogelschau oder eine Draisinen-Tour durch das Glantal. Wunderbare Höhenwanderwege mit imposanten Aussichten laden ein zum Erkunden des Westpfälzer Berglandes mit ehemaligen Weinbergen und der ursprünglichen Natur. Hier gibt es noch Breschen mit Brombeerhecken und Wälder mit Esskastanien. Im Nachbarort befindet sich ein idyllisches Freibad.

Die Wohnlage, zentral zwischen aufgeführten attraktiven Städten, bietet erreichbare urbane Ziele gepaart mit einer hohen Lebensqualität durch die direkte naturnahe Umgebung eines ehemaligen Fremdenverkehrsortes

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	263,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



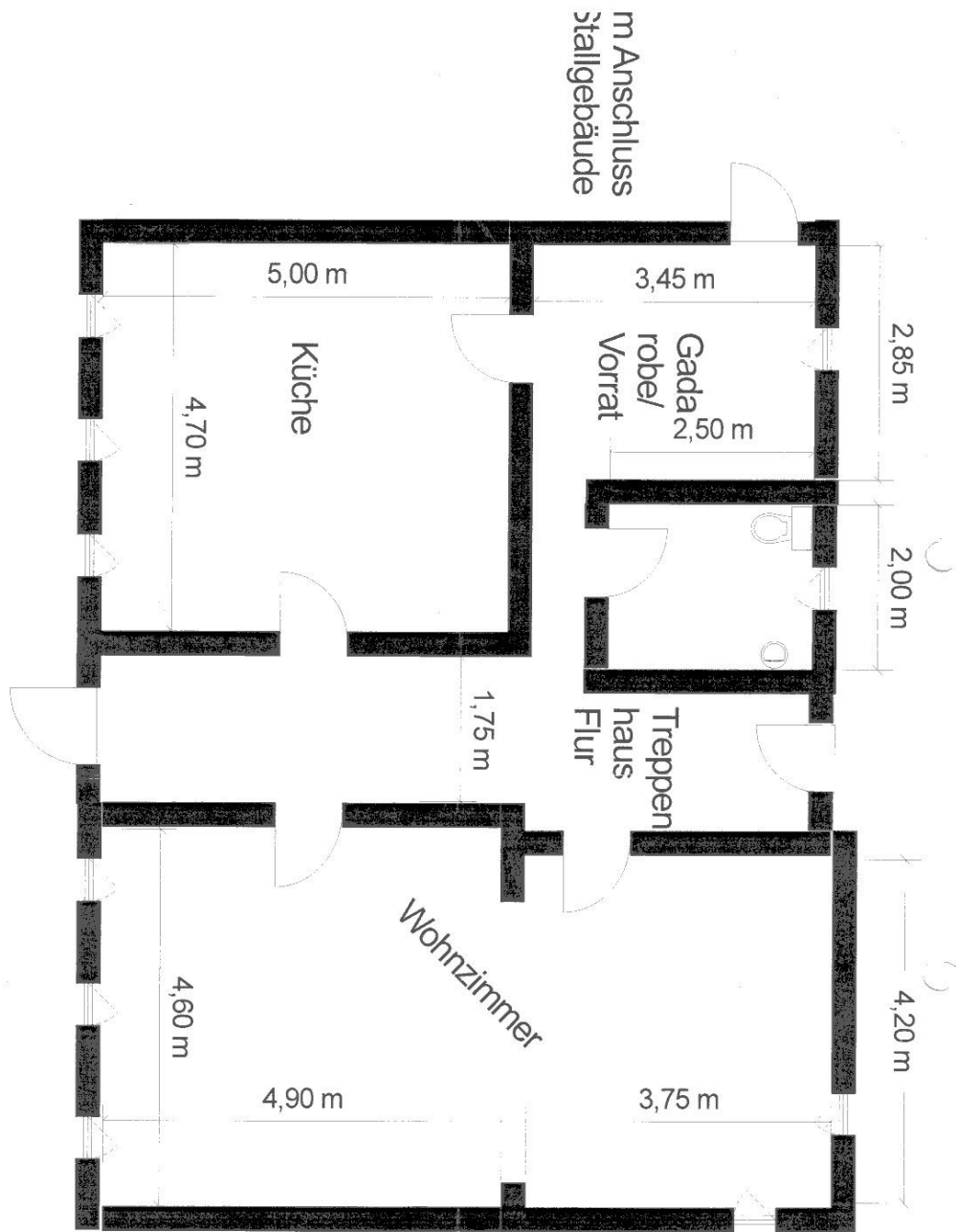
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

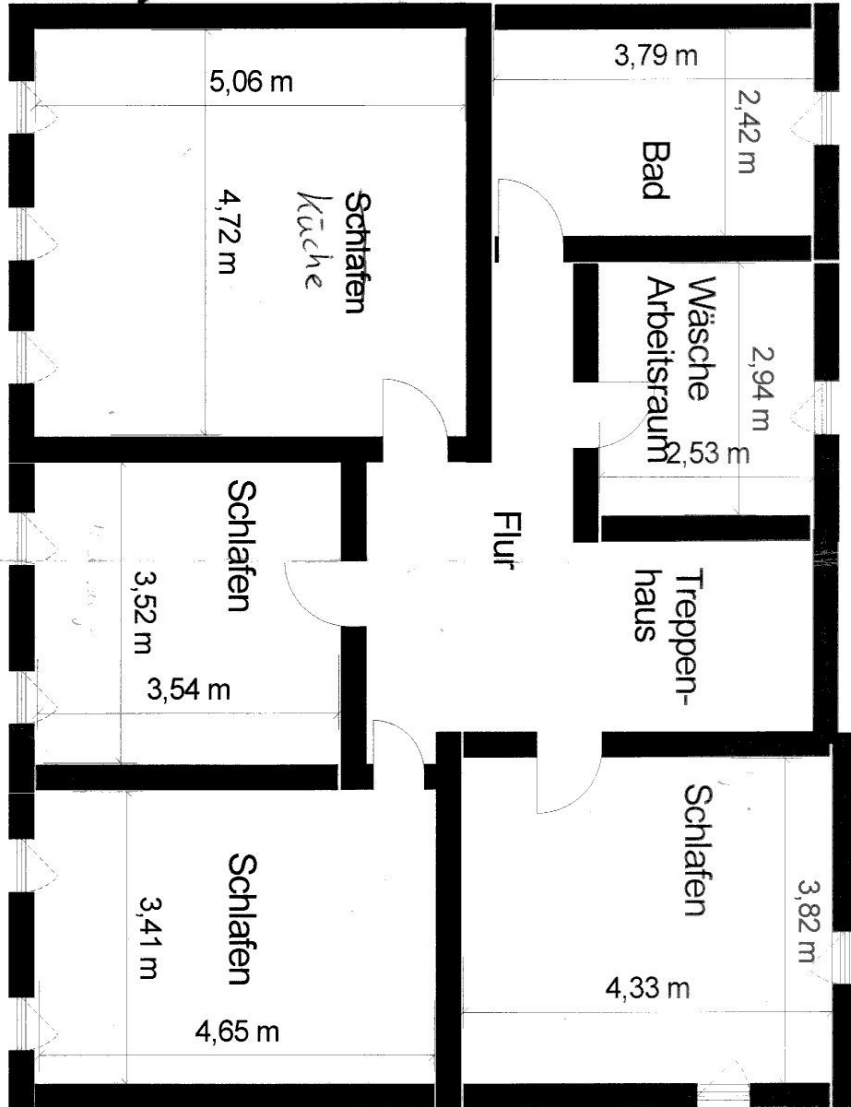


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Tür zum
Hinterboden
bzw. zu den
Hauswirts-
schlafräumen



Maßstab
1:10cm