

# Exposé

## Bauernhaus in Hoppstädten

**Haus 190 m<sup>2</sup> mit Saal/Theater 140 m<sup>2</sup> und 9.000 m<sup>2</sup> Land**



Objekt-Nr. OM-307900

**Bauernhaus**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Sommer  
Telefon: 0175 5679594  
Mobil: 0175 5679594

67744 Hoppstädten  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	9.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	8
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wegen Lebensplanänderung trennen wir uns schweren Herzens von unserer Villa Kunterbunt.

Ein ehemaliges Gasthaus mit 8 Zimmern, zwei großen Scheunen, Gärten auf mehreren Ebenen, insgesamt 1.245 m<sup>2</sup> arrondierte Fläche und einem sehr großen Saal. Hier wurden früher die Dorffeste, Karneval und Hochzeiten gefeiert. In den letzten 12 Jahren haben wir den Saal renoviert und daraus eine regional sehr bekannte und beliebte Kleinkunstbühne gemacht.

Theater, Tanzveranstaltungen, Bandauftritte und große Familienfeiern auf 140 m<sup>2</sup> – davon 50 m<sup>2</sup> Bühne. Ein multifunktionaler Raum, bei dem Kreativen das Herz aufgeht. Der Saal kann für 80 Zuschauer bestuhlt werden.

Zugang für Publikum erfolgt über die Aussentreppe im Hof (türkiser Tisch). Vom Haus aus gelangt man über den 1. Stock in den Saal.

Der Raum wird ausschließlich über einen "Bullerjan"-Ofen (16 kw) mit Holz beheizt. An der Bar geben wir Getränke und Brezeln aus. Ein Wasseranschluss ist nicht vorhanden. Frauen- und Männertoiletten befinden sich etwas entfernt gegenüber des Wohnhauses.

Fotoshootings, Workshops, Filmdrehs, Malerei, oder auch der Ausbau als riesiges Loft – alles ist hier möglich.

Das Wohnhaus hat acht Zimmer. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,75 m und ist für ein Bauerhaus sehr großzügig bemessen. Zwei Bäder, einen Gewölbekeller und eine offene Küche. Herzstück ist das große Wohnzimmer, in dem der Tresen aus der ehemaligen Wirtschaft erhalten geblieben ist. Der Dachboden bietet enormes Ausbaupotential.

Zu dem Gesamtobjekt gehören vier weitere Grundstücke (insgesamt knapp 8.00m<sup>2</sup>), welche in einer Entfernung von 400m bis 1.000m vom Hof liegen:

Wald und Wiese: 3.188 m<sup>2</sup>

Wald und Wiese 3.076 m<sup>2</sup>

Wald: 1.022m<sup>2</sup>

Wiese 693m<sup>2</sup>

Zusammen mit dem Haus- und Scheunengrundstück beträgt die zu veräußernde Fläche 9.224 m<sup>2</sup>.

2012 fand die letzte Sanierung/Renovierung statt. Eine Holzvergaserheizung wurde (ETA) eingebaut, die 2.000 Liter Pufferspeicher erhitzt. Das warme Wasser verteilt sich dann auf die Heizkörper und das Duschwasser. Geheizt wird ausschließlich mit Holz. Gerade in diesen Zeiten ist es ein gutes Gefühl einigermaßen unabhängig von Gas- und Ölpreisentwicklungen zu sein.

Es gibt zwei große Scheunen. Eine dient als Holzlager für bis zu 30 m<sup>3</sup> Brennholz plus PKW Stellplatz. Die andere Scheune nutzen wir als Abstellort und großzügige Werkstatt. Zwei Außen Toiletten für die Besucher des Saals sind auch vorhanden. Hinter den Scheunen liegt ein großer Garten mit Hochbeet, und eine - relativ neu errichtete – sehr großer Terrasse und einem Parkplatz für bis zu fünf PKW. Vor der Scheune befindet sich noch ein großer Freiplatz, auf dem Holz gelagert wird und weitere 4 PKW parken können.

Gerade für Selbstversorger bietet das fruchtbare Land umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Hof liegt in einer Sackgasse – das heißt: es ist sehr ruhig, kein Durchgangsverkehr.

Schulen befinden sich in Lauterecken. Das läßt sich gut handhaben. Unsere beiden Kinder haben hier ihren Schulabschluss gemacht. Ins Rhein-Main Gebiet fährt man plus/minus eine Stunde.

Das Internet ist o.k. Wir sind beruflich darauf angewiesen und kommen immer gut klar. Glasfaser wurde vor zwei Wochen im Erdgeschoss verlegt und wird bald angeschossen.

Wenn Sie Hoppstädten auf der Karte suchen, geben sie bitte die Postleitzahl mit ein: 67744 Hoppstädten. Es gibt noch Hoppstädten-Weiersbach – das liegt aber 30 km entfernt.

Privatverkauf.

Bitte keine Makleranfragen.

Der Preis versteht sich als Festpreis.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Verkäufer haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

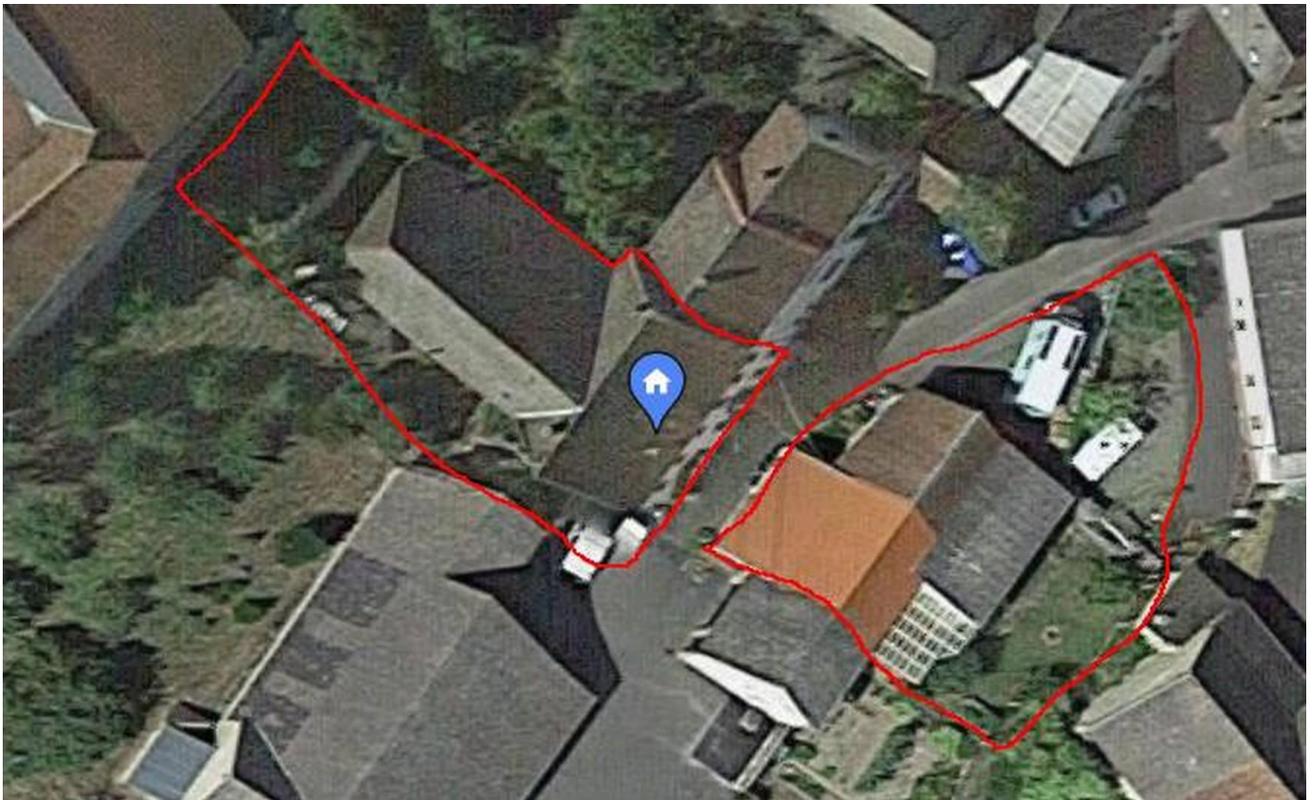
Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



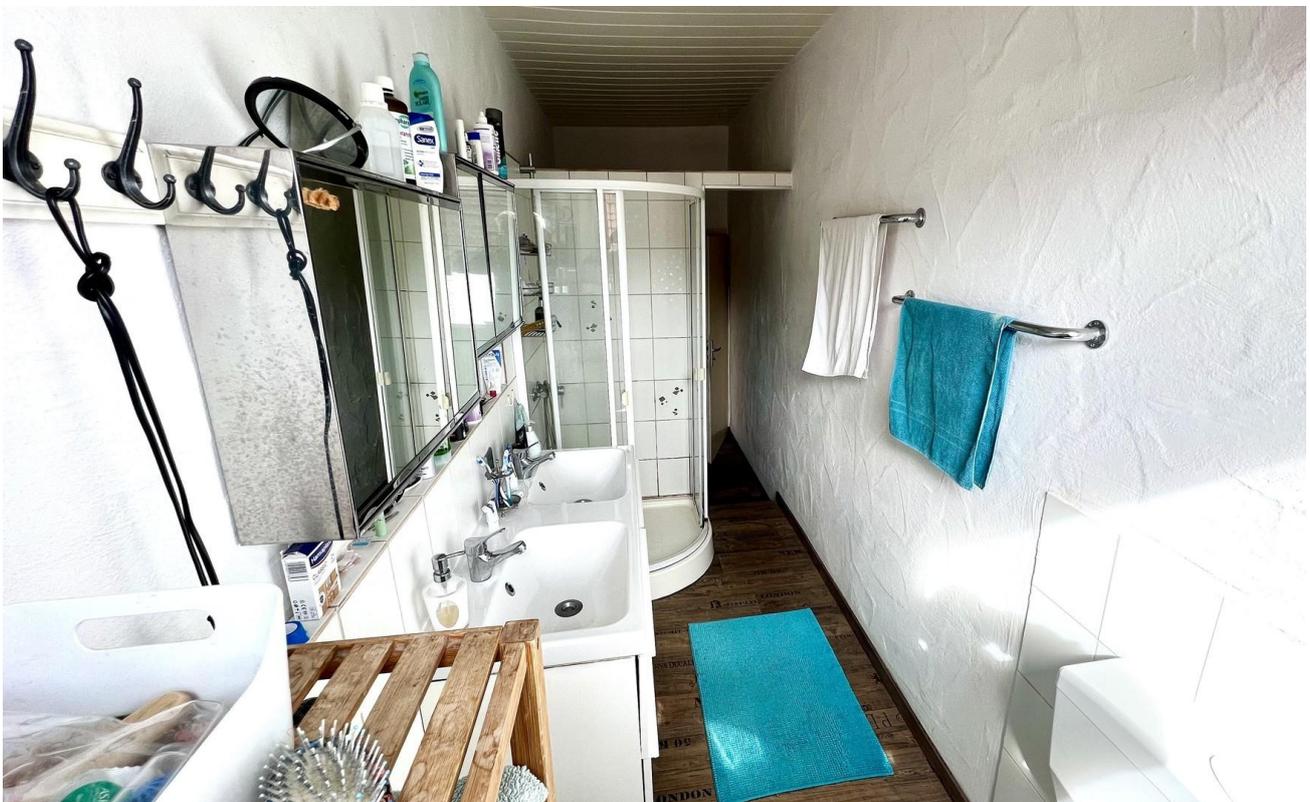
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



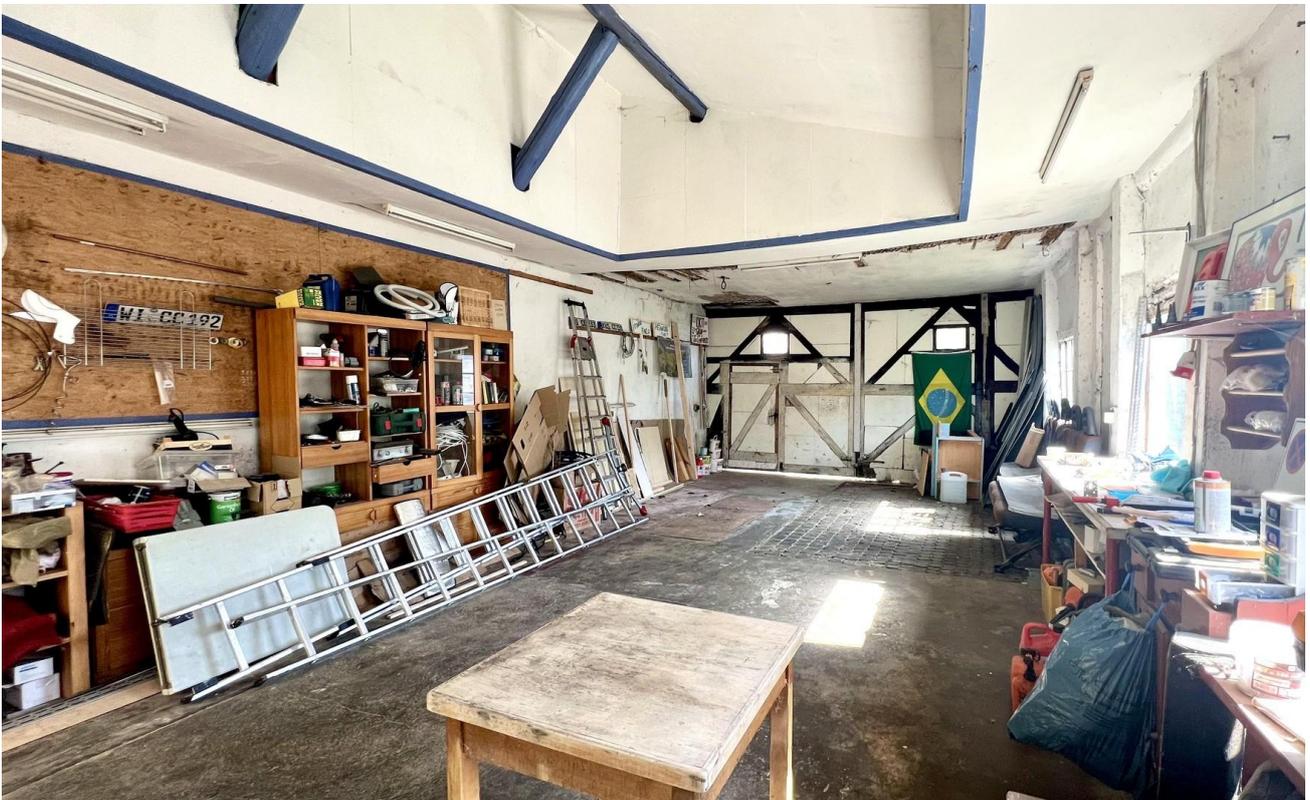
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Aussentotetten + Eingang Sche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppen = Zugang Saal

# Exposé - Galerie



Eingang Saal

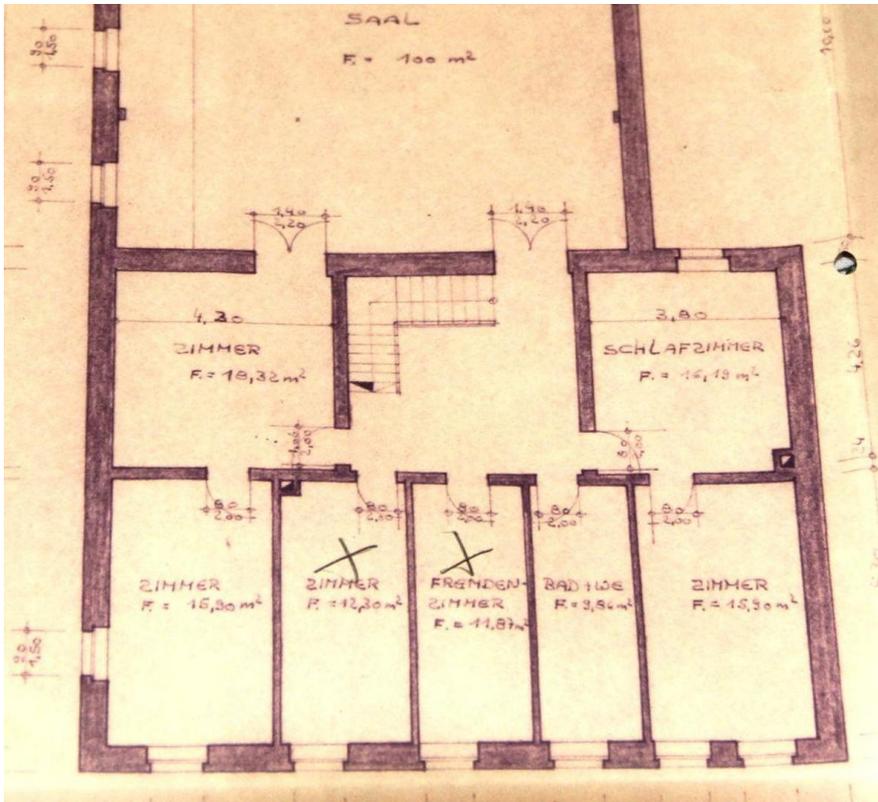
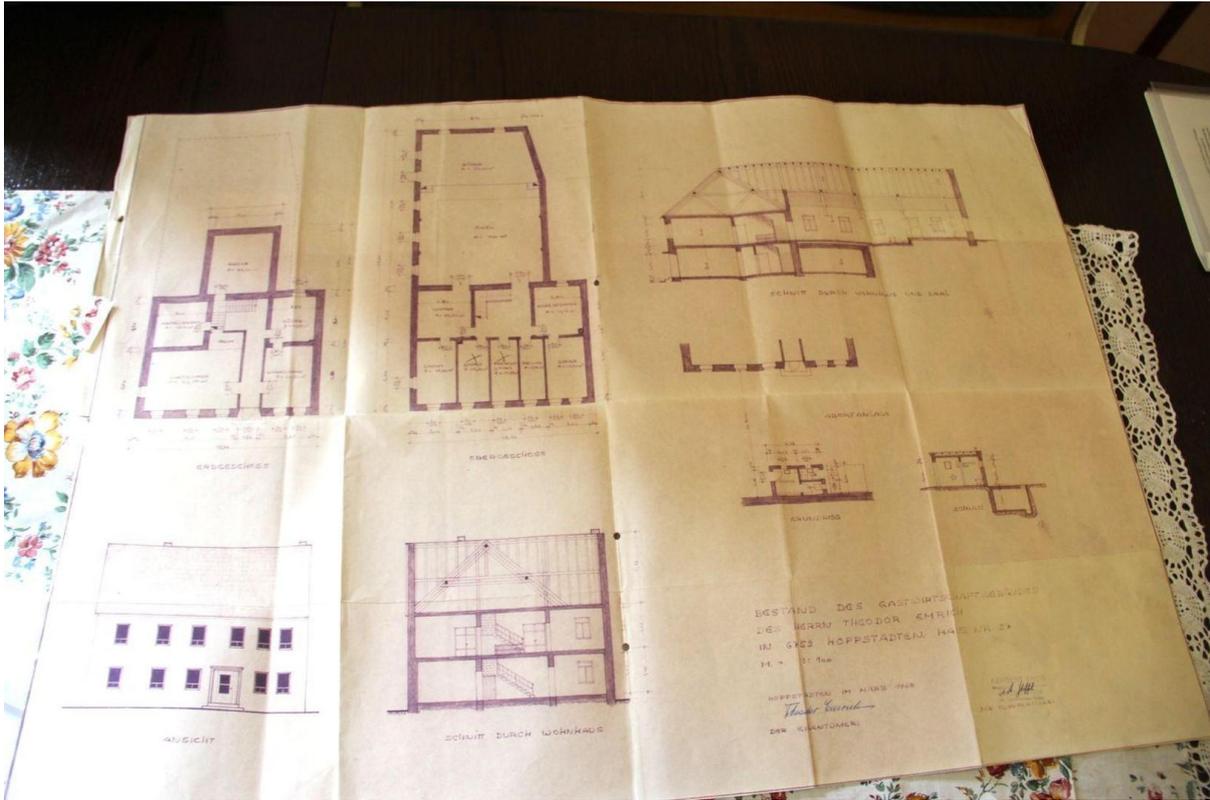
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

