

Exposé

Bauernhaus in Hoppstädten

Haus 190 m² mit Saal/Theater 140 m² und 9.000 m² 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 ²	Schlafzimmer	6
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	190,00 m ²	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 m² 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 Kleinkunsthöhne gemacht.

Theater, Tanzveranstaltungen, Bandauftritte und große Familienfeiern auf 140 m² – davon 50 m² 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 8.00m²), welche in einer Entfernung von 400m bis 1.000m vom Hof liegen:

Wald und Wiese: 3.188 m²

Wald und Wiese 3.076 m²

Wald: 1.022m²

Wiese 693m²

Zusammen mit dem Haus- und Scheunengrundstück beträgt die zu veräußernde Fläche 9.224 m².

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 m³ 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 große 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:

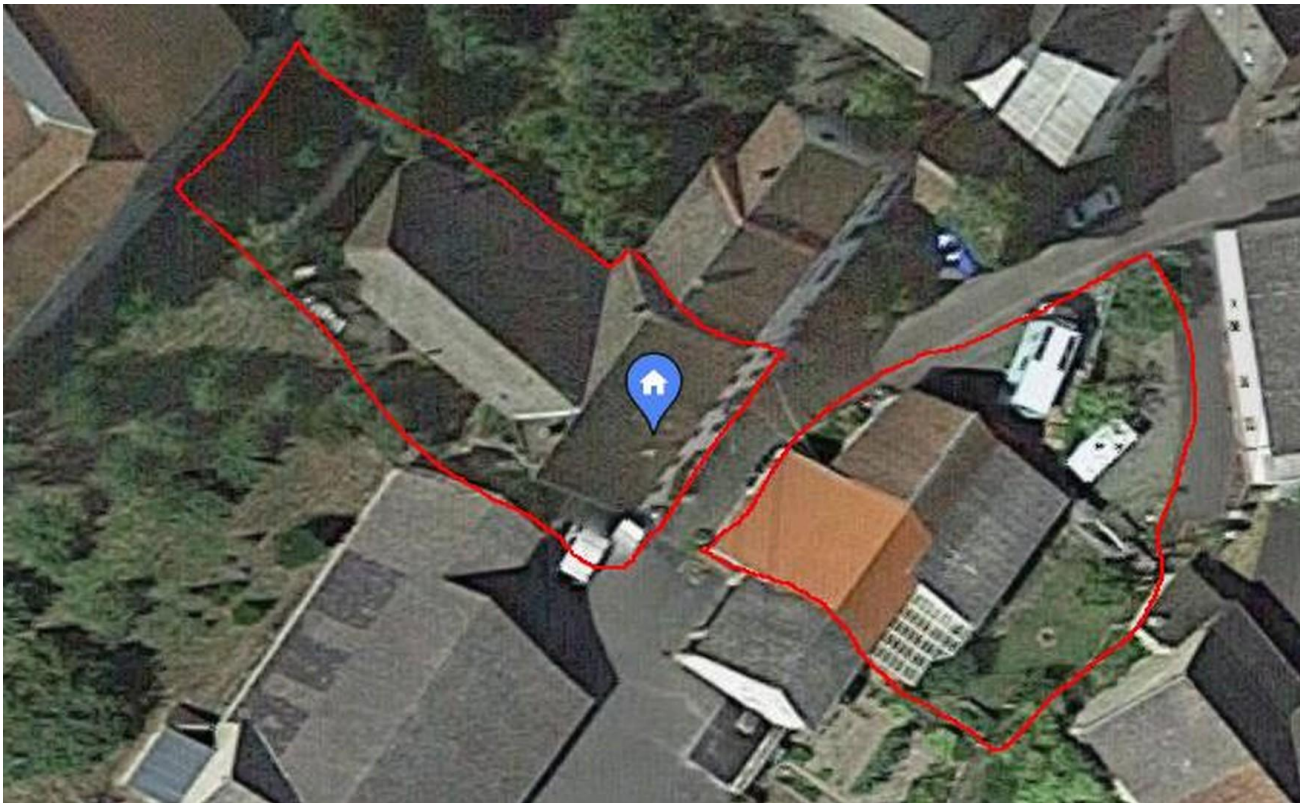
Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



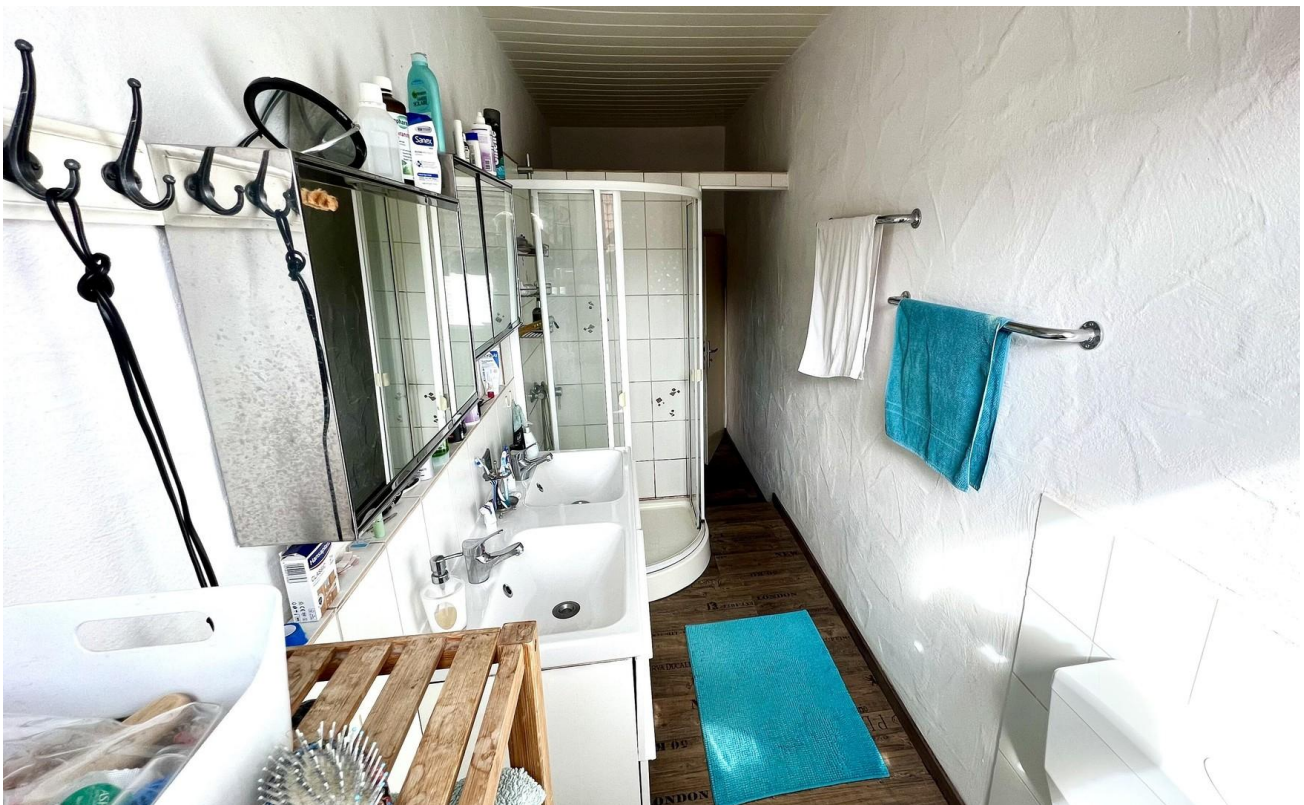
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



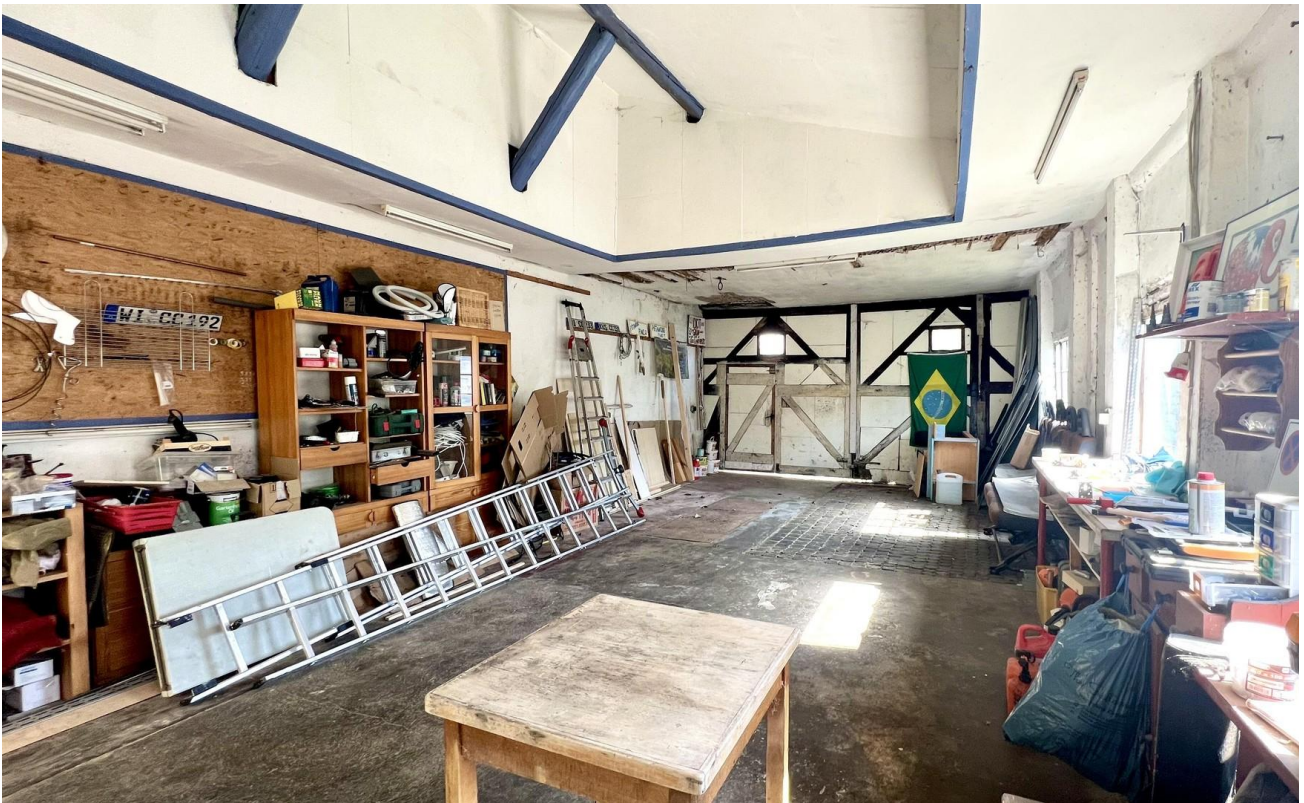
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussentotetten + Eingang Sche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppen = Zugang Saal

Exposé - Galerie



Eingang Saal

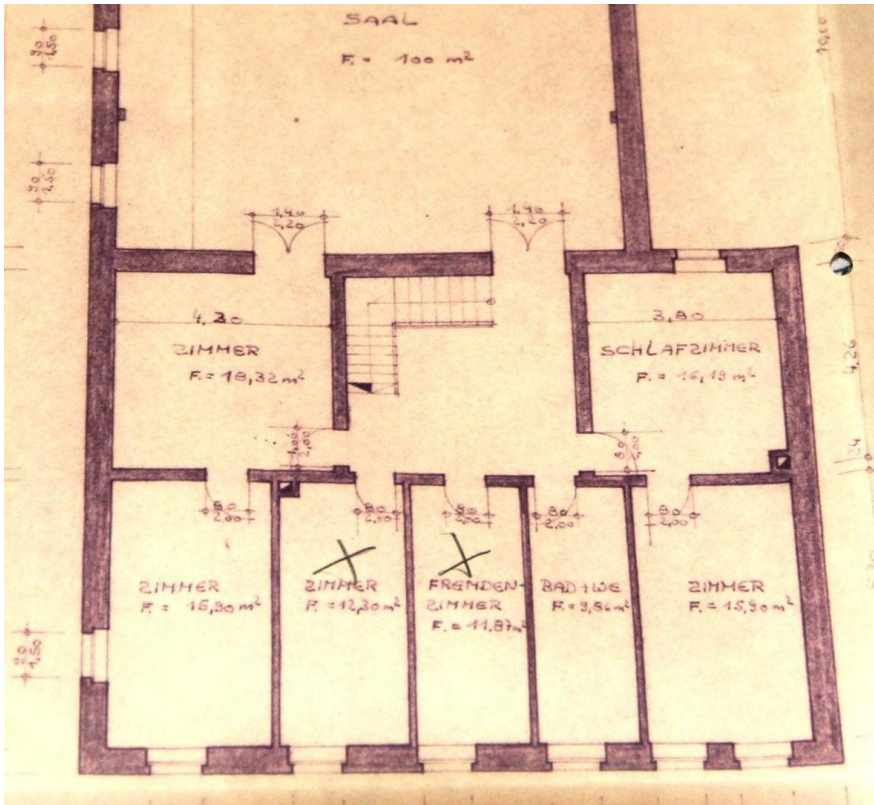
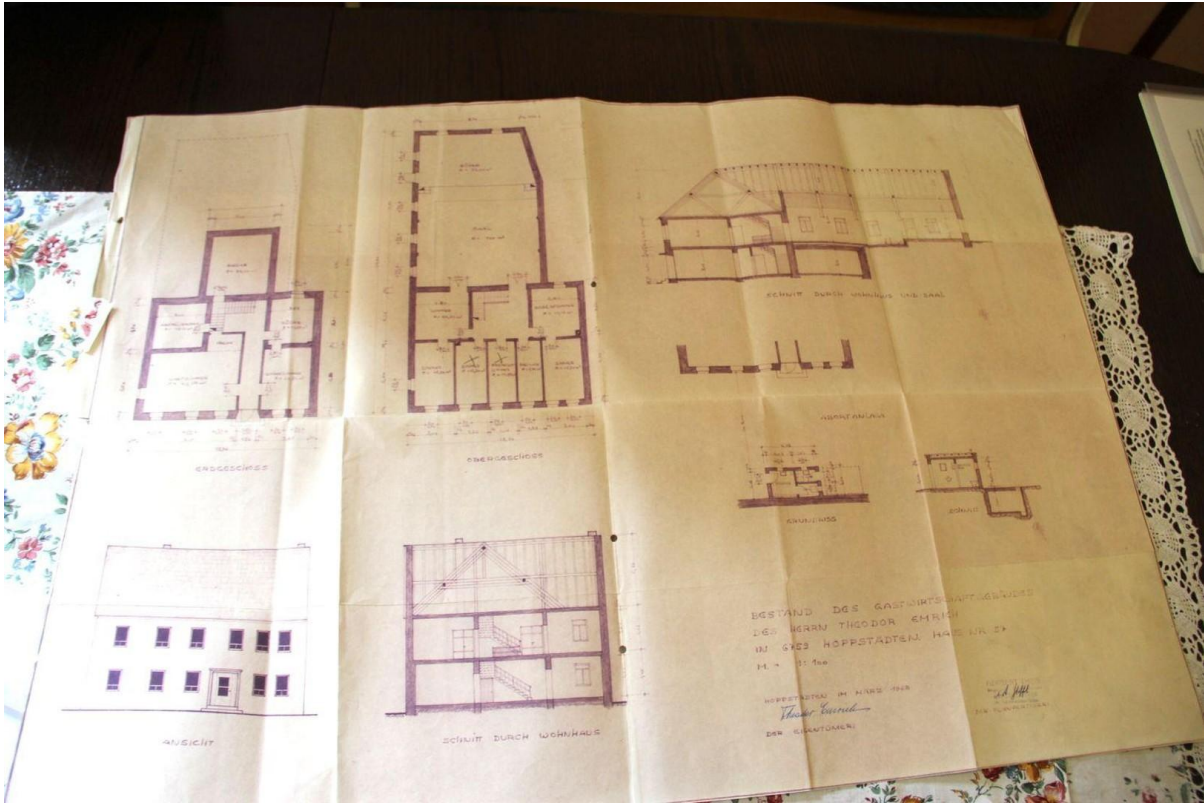
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

