

# Exposé

## Bauernhaus in Lauterbach-Frischborn Bauerngehöft mit vielen Nebengebäuden



Objekt-Nr. OM-307930

**Bauernhaus**

Verkauf: **165.000 €**

Mobil: 01577 9711289

36341 Lauterbach-Frischborn  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bauerngehöft, Baujahr ca. 1900 mit Wohnhaus, Erdgeschoss Flur, Wohnküche mit Essplatz, Wohnzimmer mit schönem Kachelofen, mit dem man das ganze Haus beheizen kann, Badezimmer mit Wanne, Wirtschaftsraum, Obergeschoss 3 Schlafräume, Toilette, insgesamt 120 qm, Speicher, Kellerräume. Gebälk (Wohnhaus) überwiegend in Eiche.

Zahlreiche Nebengebäude wie Stallungen, Scheune, Werkstatt, (ca. 650 qm), kleine Auto-Hobby-Werkstatt mit Hebebühne, Büroraum und Toilette, Innenhof, Garten mit Obstbäumen, Gesamtgrundstück 1050 qm (kann bebaut werden).

Energie-Ausweis vorhanden. Räumlichkeiten sind auch zur gewerblichen Nutzung möglich.

Es besteht die Möglichkeit die zahlreichen Nebengebäude auszubauen und weiteren Wohnraum zu schaffen.

Insgesamt besteht Renovierungs- und teilweise Sanierungsbedarf.

Terminvereinbarung und Bonitätsnachweis erwünscht

Keine Maklergebühren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ruhige Ortslage.

Frischborn ist ein beliebter Wohnort und Stadtteil von Lauterbach (3 km). Nach Alsfeld ca. 20 km, nach Fulda ca. 25 km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingang SCheune

# Exposé - Galerie



Alte Werstatt



Hobby Werkstatt Eingang



Dachböden Stallungen, Scheune

# Exposé - Galerie



Dachboden Wohnhaus

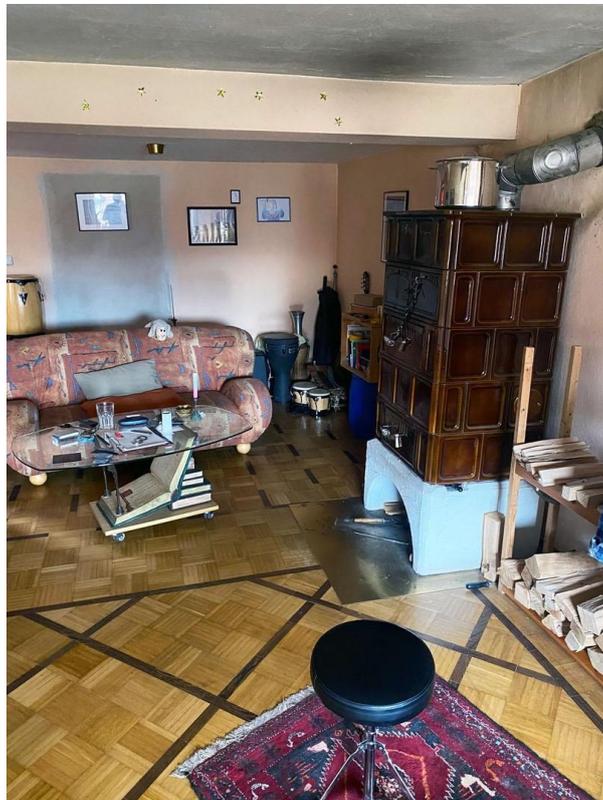


Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Scheuneneingang



Wohnraum mit Kachelofen

# Exposé - Galerie



Eingang und Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche Essplatz



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafraum



Schlafraum

# Exposé - Galerie



oberer Flur



Speicher

# Exposé - Galerie



Speicher



Werkstatt Auto



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Innenhof



Noch Raritäten zu finden

# Exposé - Galerie

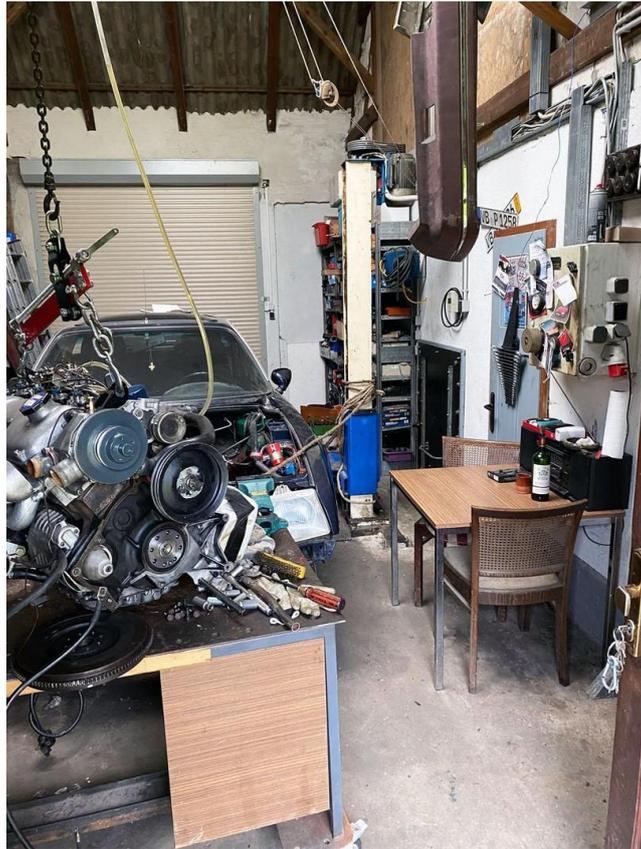


Garten



Büro Auto-Werkstatt

# Exposé - Galerie



Auto-Werkstatt



Raritäten

# Exposé - Galerie



Gäste-Toilette



Garten