

Exposé

Bauernhaus in Babenhausen Langstadt

Stark sanierungsbedürftige Hofreite in ruhiger Lage von Babenhausen-Langstadt zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-312331**

Bauernhaus

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
im Auftrag Oliver Weber-Lapp

64832 Babenhausen Langstadt
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	834,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	11,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	450,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier direkt vom Eigentümer (provisionsfrei) eine wundervolle Hofreite, die auf einen neuen Besitzer und die dringend erforderliche Revitalisierung wartet.

Ein Abriss und Neubau an dieser Stelle ist ausgeschlossen.

Das Gebäude wurde Mitte des 17. Jahrhunderts errichtet. Vor rund 35 Jahren wurde die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben.

Es besteht Ensembleschutz, dies betrifft hauptsächlich die Hofseite zur Straße hin (Umbauten im Inneren der Hofanlage unterliegen weniger strengen Regeln).

Zimmerangabe ("9 Zimmer") bezieht sich auf das Haupthaus:

UG:

1. Küche / Wohn- und Essbereich
2. Badezimmer mit Wanne
3. Weiteres kleines Zimmer mit Blick Richtung Nachbarhaus
4. Weiteres kleines (Durchgangs-)Zimmer, Blickrichtung Nachbarhaus + Straße (Rolläden)
5. Wohnzimmer mit Blick zur Straße (hier gibt es Rolläden)

OG:

6. Weiteres Zimmer (Trennwand unfertig)
7. "Vorzimmer" mit Blick in Innenhof
8. Kleiner "Küchenraum", offen gestaltet, kein Fenster
9. Wohnraum / "Kaminzimmer" (Straßenblick + Innenhof)
10. Weiteres Zimmer (mit Teppichboden)
11. Weiteres Zimmer (Rückseite der nachträglich eingezogenen Wand)

Dachgeschoss:

12. Ausbaumöglichkeiten beim Dachboden

Im UG und OG sind/waren die Räume umlaufend angeordnet;

entfernt man die nachträglich eingezogene Wand kann man auch im OG wieder durch alle Räume hindurch einmal "durch die Etage" laufen.

Keller:

Ebenfalls dort gibt es einen Keller mit Zugang über den Innenhof, dieser könnte z.B. als privater Weinkeller gestaltet werden.

Angrenzend an das Haupthaus befindet sich ein ehemaliger Stall, der umgenutzt und entweder an die Wohnfläche des Haupthauses oder an den Getreidespeicher angeschlossen werden könnte.

Das kleine Nebengebäude kann als Lager oder Raum für Hobbys gestaltet werden.

Der ehemalige Getreidespeicher bietet noch einmal Potential für zusätzlichen Wohnraum.

Dahinter befindet sich, geschützt vor Blicken von der Straßenseite aus, ein großer Garten, der auf seine Gestaltung wartet.

Das gesamte Objekt liefert ausreichend (Wohn-)Fläche für eine große Familie oder das Leben mit mehreren Generationen.

Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch gemeinsam mit der erfahrenen Architektin Antje Riedl Umbau-Konzepte für eine passende Revitalisierung an.

Ausstattung

Das Objekt ist stark sanierungsbedürftig und es bedarf einer Kernsanierung.

- Rundum blickgeschützter Innenhof
- Gartenbereich hinter dem Gebäude
- Teilweise Kopfsteinpflaster im Innenhof
- Baum im Innenhof unterliegt keinem Erhaltungsschutz und kann z.B. durch einen Obstbaum ersetzt werden
- Heizung über Holzöfen oder Strom
- Gewölbekeller unterhalb des Wohnhauses, z.B. für einen privaten Weinkeller
- Möglichkeit für KFZ-Stellplätze im Hof

Hierfür bieten wir Ihnen auf Wunsch gemeinsam mit der erfahrenen Architektin Antje Riedl Umbau-Konzepte für eine passende Revitalisierung an.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Lage

Zentral im Ort Babenhausen-Langstadt gelegen in einer ruhigen Gasse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Innenhof



Dachboden im Getreidespeicher

Exposé - Galerie



Gartenansicht 1



Gartenansicht 2

Exposé - Galerie



Blick aufs Tor von Innen



Kleines Nebengebäude

Exposé - Galerie



Kleines Nebengebäude



Innenhof

Exposé - Galerie



Ehemaliger Stall



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Haupthaus Zustand 1



Haupthaus Zustand 2

Exposé - Galerie



Haupthaus Zustand 3

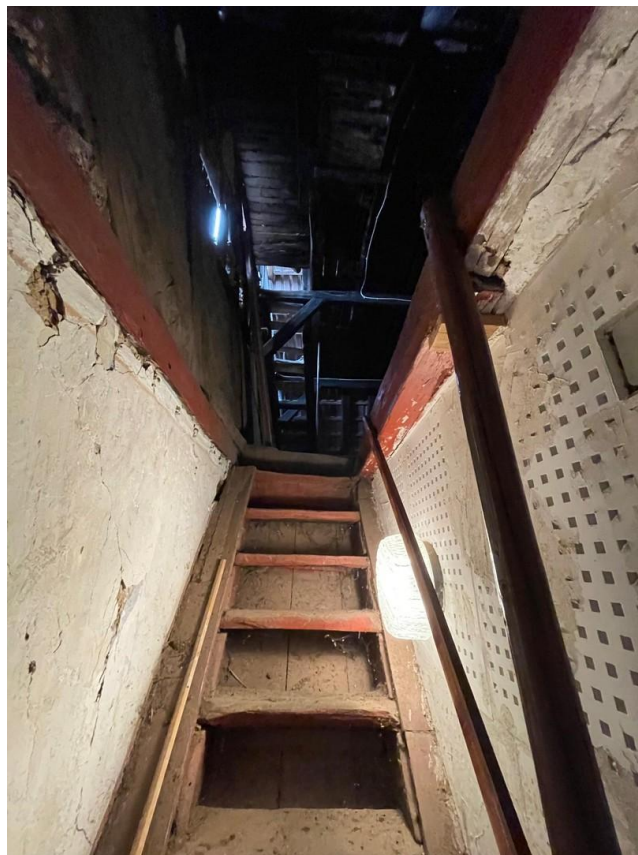


Haupthaus Zustand 4

Exposé - Galerie



Haupthaus Zustand 5



Haupthaus - Aufgang Dachboden

Exposé - Galerie



Haupthaus - Dachboden