

Exposé

Bauernhaus in Weiler-Simmerberg

Historisches Bauernhaus im Allgäu in absoluter Alleinlage



Objekt-Nr. **OM-312924**

Bauernhaus

Verkauf: **1.450.000 €**

88171 Weiler-Simmerberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1600	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	990,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	16,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	440,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tief im Allgäu, in einem schützenden Tal, mitten im Wald auf einer Lichtung und direkt am Bach liegt seit rund 400 Jahren die Hammerschmiede. Draußen toben die Stürme. In der Hammerschmiede ist Ruhe. Draußen herrscht Elektrosmog. In der Hammerschmiede ist Ruhe. Kein künstliches Geräusch ist zu hören. Vögel zwitschern, der Bach plätschert. Frieden Ruhe Kraft.

1907 legte der letzte Schmied sein Werkzeug bei Seite. Die Hammerschmiede lag viele Jahr im Dornröschenschlaf, bis wir angefangen haben, sie zu neuem Leben zu erwecken. 2015 haben wir das Haus von Grund auf renoviert.

Den historischen Charme des Gebäudes zu erhalten und in die Gegenwart zu transformieren war unsere Aufgabe. Um ein angenehmes Wohnklima zu schaffen, wurde die Fassade komplett erneuert. Vertikale und horizontale Holzrahmen verstärken die Aussenwand und nehmen zwei Lagen Holzfaserdämmplatten auf. Eine Klimamembran macht das Haus Winddicht. Aus heimischen Hölzern, sägerauh belassen, ist die Schirmung. Für die Front des Haupthauses hat der über 80-jährige Schindelmeister zehntausende Schindeln von Hand geschnitzt.

Für die Hammerschmiede besteht kein Denkmalschutz. In einem Teil des ersten Stocks konnten wir die historischen Fenster erhalten. Doppelglasfenster, so wie auch die Elektrik und das Dach wurden vor unserer Zeit erneuert. Das Haus wird mit Ölzentralheizung und mit Holzöfen beheizt. Der Ölbrenner wurde vor kurzem erneuert. Im Erdgeschoss und über der Garage wurde eine Fußbodenheizung eingebaut.

Die Hammerschmiede liegt direkt am Tobelbach, der nur Positives bietet. Dieser bleibt in seinem Bett und droht nicht überzufluten.

Der Tobelbach bietet eine natürliche Klimaanlage. Trotz steigender Sommertemperaturen wird es am Abend angenehm kühl zum Schlafen.

Für viele ist das Außergewöhnlichste an der Hammerschmiede die Stille. Hier ist man in der Natur Pur und doch binnen Minuten im Dorf oder der nahegelegenen Stadt Lindenberg oder in knapp 40 Minuten am Bodensee. Den Weg in den Tobel eingeschlagen, kann man bewusst den Trubel des 21. Jahrhunderts hinter sich lassen und ein anderes Lebenstempo genießen. Es ist ein ganz besonderer, alter Kraftort. Ein wirkliches Paradies im Allgäu.

Im Winter ist die Hammerschmiede sicher eingebettet. Das gemütliche, historische Gebäude schützt vor Kälte und die Holzwände strahlen Wärme und Geborgenheit aus. Die Holzöfen bieten eine angenehme zusätzliche Wärme zu der Ölzentralheizung. Die Straße, die durch den Wald zum Haus führt, ist eine Gemeindestrasse. Schnee wird regelmäßig geräumt, beginnend um spätestens sechs Uhr. Eine Langlauf-Loipe und weitläufige Winter Wanderwege führen wenige Meter vom Haus ins fabelhaft für Wintersport vernetzte Allgäu.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Fertigstellung Januar 2017

Exposé - Grundrisse

