

# Exposé

## Bauernhaus in Neuhausen

### Rarität: Bauernhaus von 1833 bei Stuttgart



Objekt-Nr. OM-318716

### Bauernhaus

Verkauf: **880.000 €**

73765 Neuhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	882,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

[www.bauernhaus1833beistuttgart.de](http://www.bauernhaus1833beistuttgart.de)

Alle Informationen und Fotos finden Sie auf der Website

Gesund und nachhaltig leben im Grünen

Mögliche Wohnfläche ca. 220 qm, renovierungsbedürftig, kein Denkmalschutz, Sanierungsplan vorhanden, großer Biogarten, Südhang, ruhige Wohngegend

Grundstück hat Zugang zu 2 Anliegerstraßen, im oberen Bereich Garten zusätzlich Bauplatz für Tinyhaus - Plan vorhanden oder Atelier

Sehr gesundes Raumklima, gerade in heißen Sommern. Nur Steine, Holz, Lehm und Stroh.

Das Haus ist größtenteils geräumt, Fotos der Wohnung werden online gestellt, sobald gänzlich geräumt ist.

Kaufpreis siehe Text, mindestens 880 000 €, nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Eignet sich für Familie/n, auch für Selbständige, Künstler, die Geschäftsräume oder ein Atelier benötigen.

Im Haus könnten mindestens 3 Wohnungen ausgebaut werden, daher eignet sich das Haus auch für ein Projekt "Gemeinschaftliches Wohnen".

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Am Anfang des Villenviertels in Neuhausen, wenige Minuten zum Landschaftsschutzgebiet

18 km bis Stuttgart, 10 km bis Esslingen, 10 km bis Nürtingen

Hervorragende Verkehrsanbindung: 1,5 km bis Autobahn A 8, 6 km bis Flughafen Stuttgart, S-Bahnanschluß Stuttgart ab 2027

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht mit 2 Stellplätzen



Eingang mit großem Birnbaum

# Exposé - Galerie

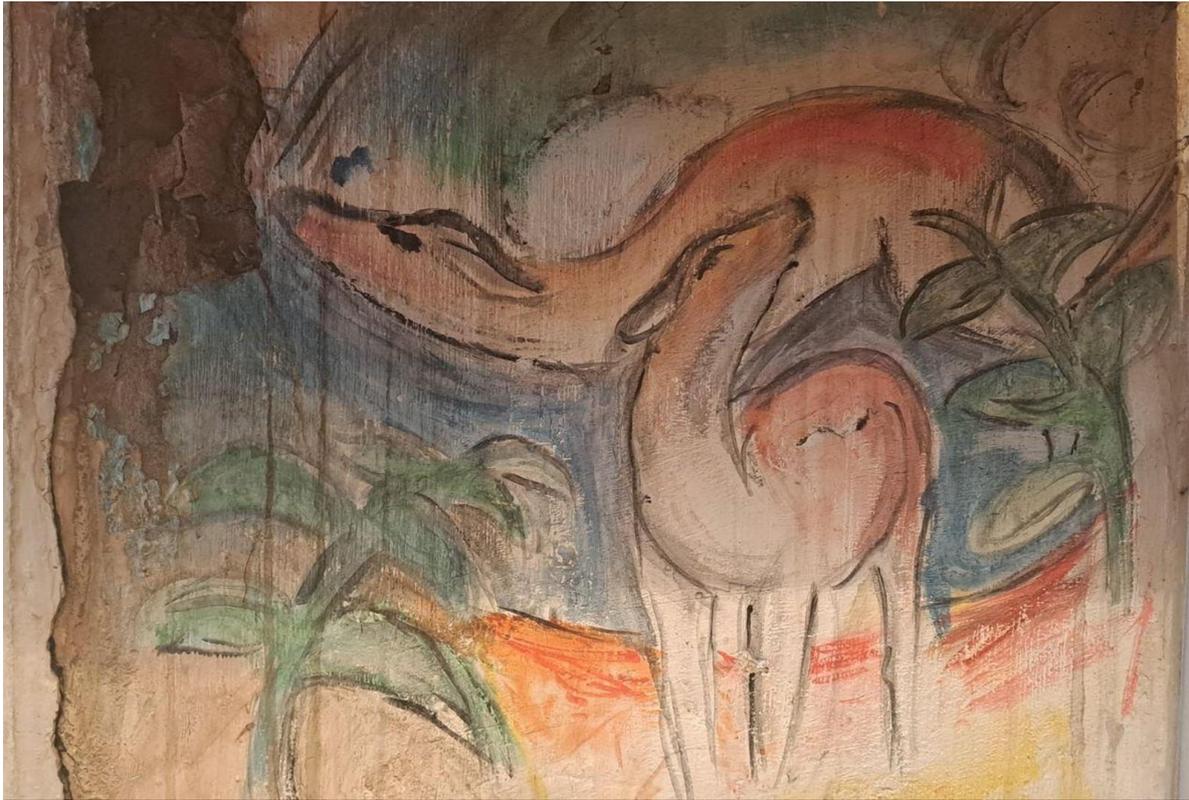


Wertvoller Kunstmarmor



Glasmosaik in Küche

# Exposé - Galerie



Kunst am Schornstein



Teil der Rückansicht



Garten mit Hühnerhäuschen

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten mit Natursteinmauern

# Exposé - Galerie



Blick vom oberen Garten



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Holz, Steine, Lehm und Stroh



Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Scheune



Keller

# Exposé - Galerie



Blick vom oberen Garten



Bauplatz Tinyhaus



Apfelernte

# Exposé - Galerie



Weiterer Straßenverlauf



Sulzbachtal

# Exposé - Galerie



Landschaftschutzgebiet



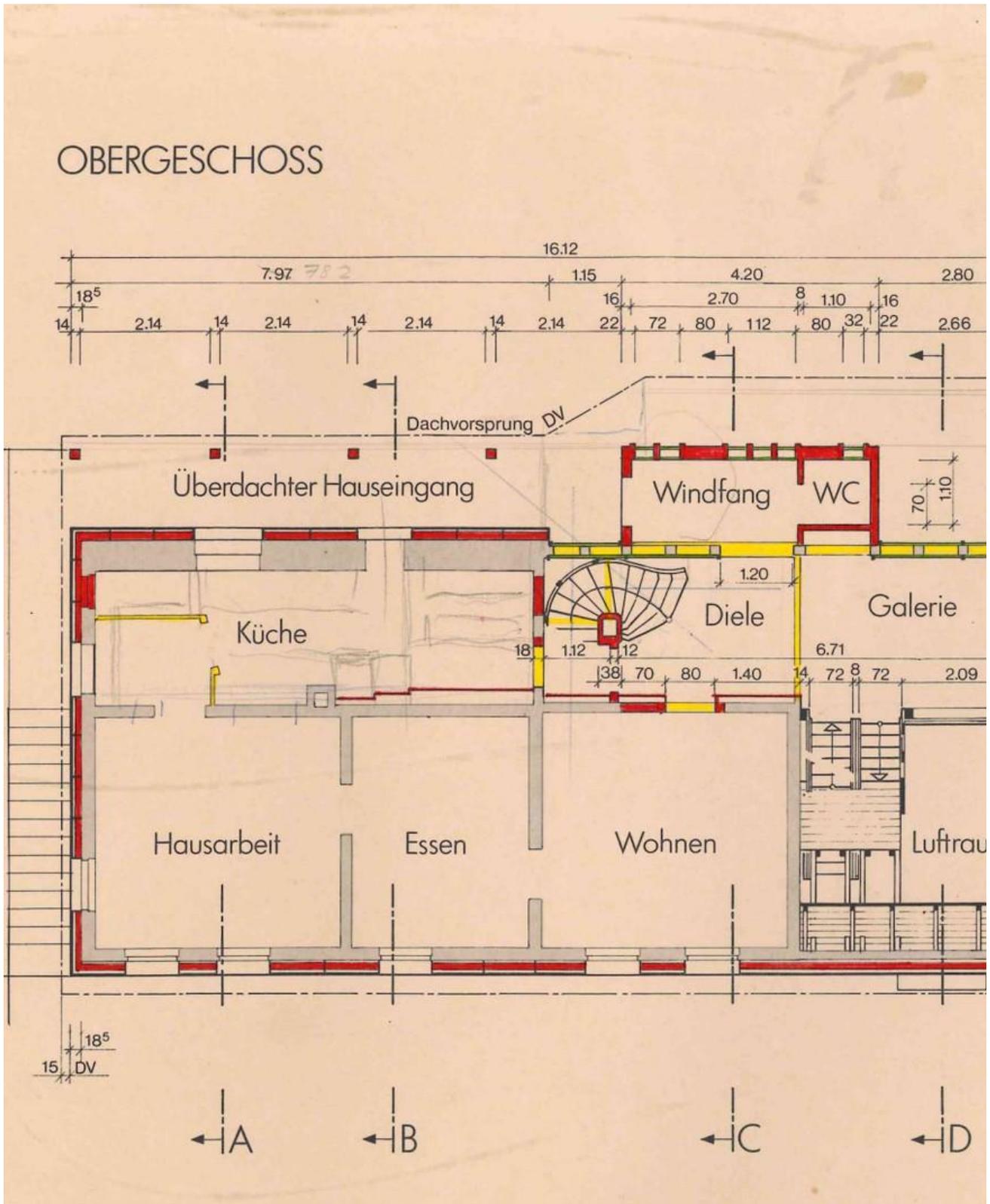
Herbst

# Exposé - Galerie



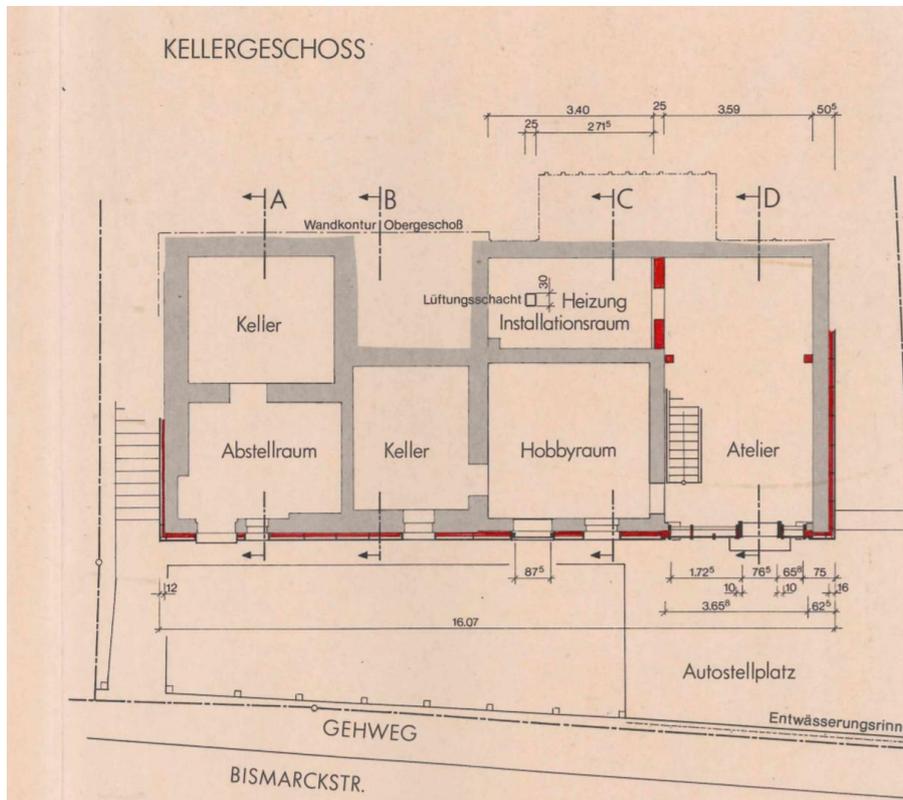
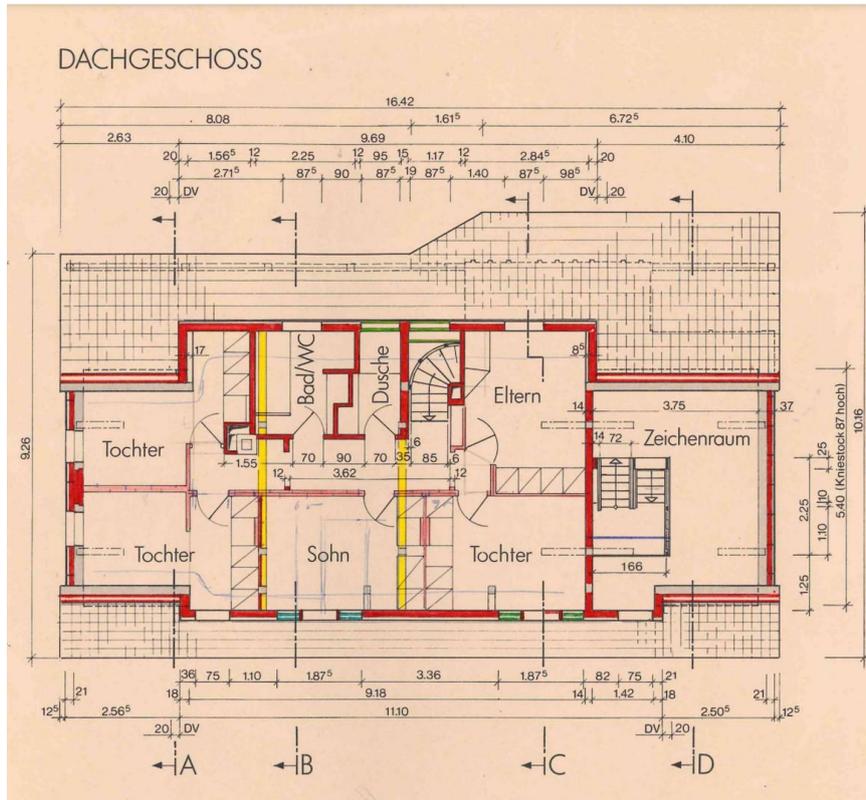
Winter

# Exposé - Grundrisse

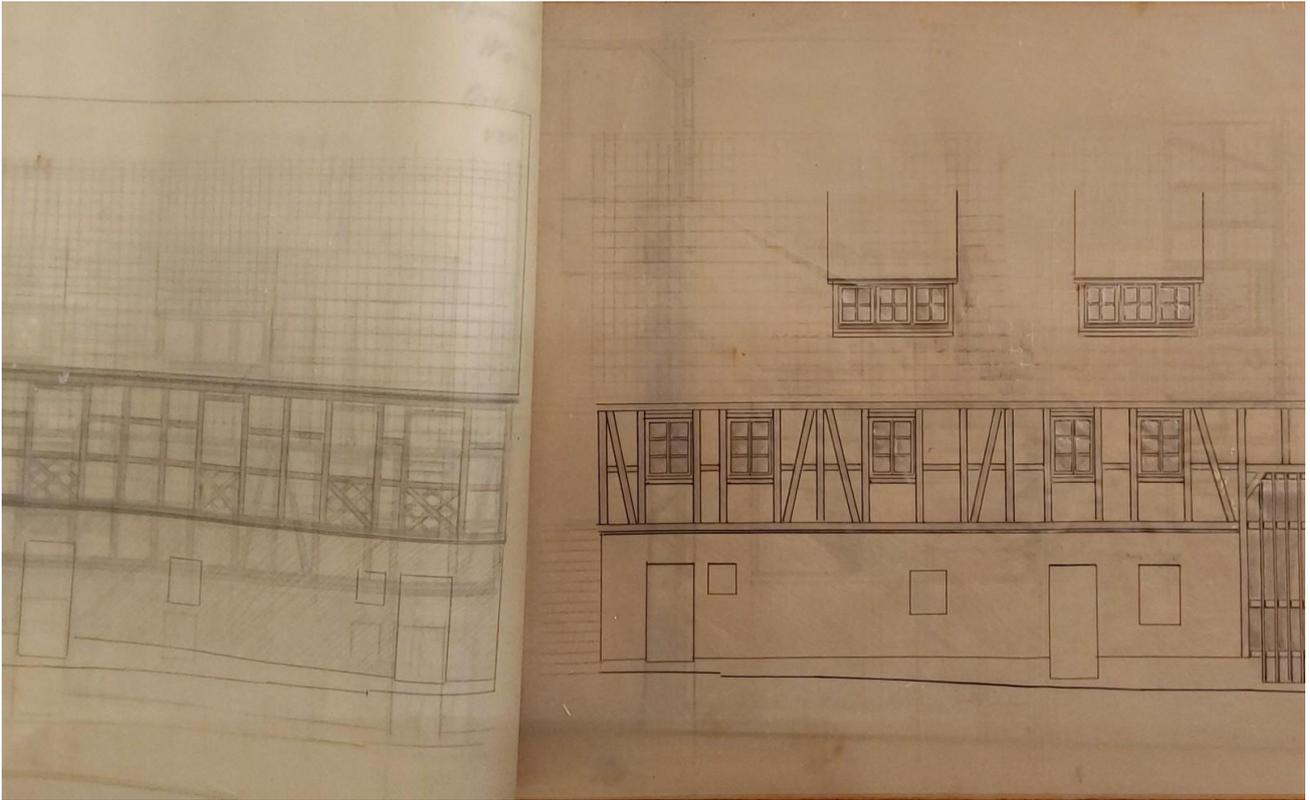


Mögliche Raumaufteilung

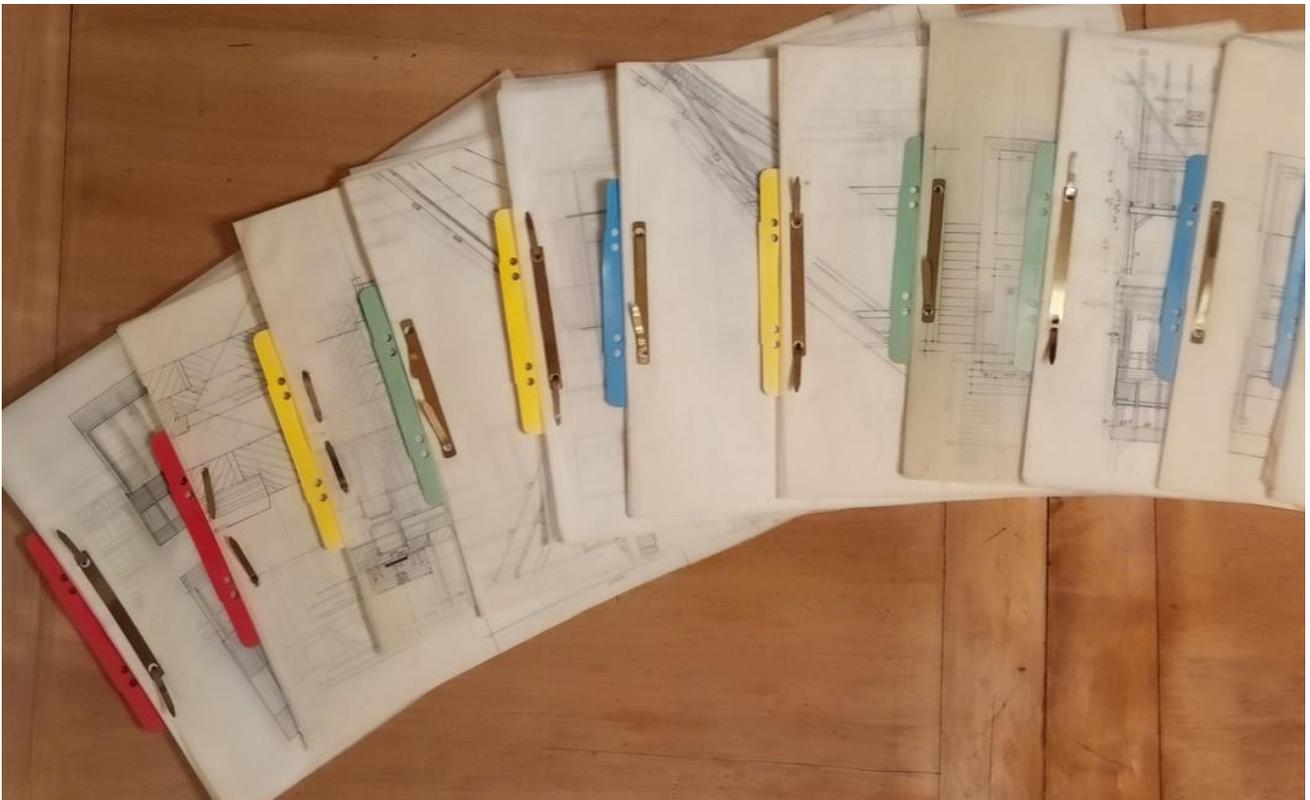
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

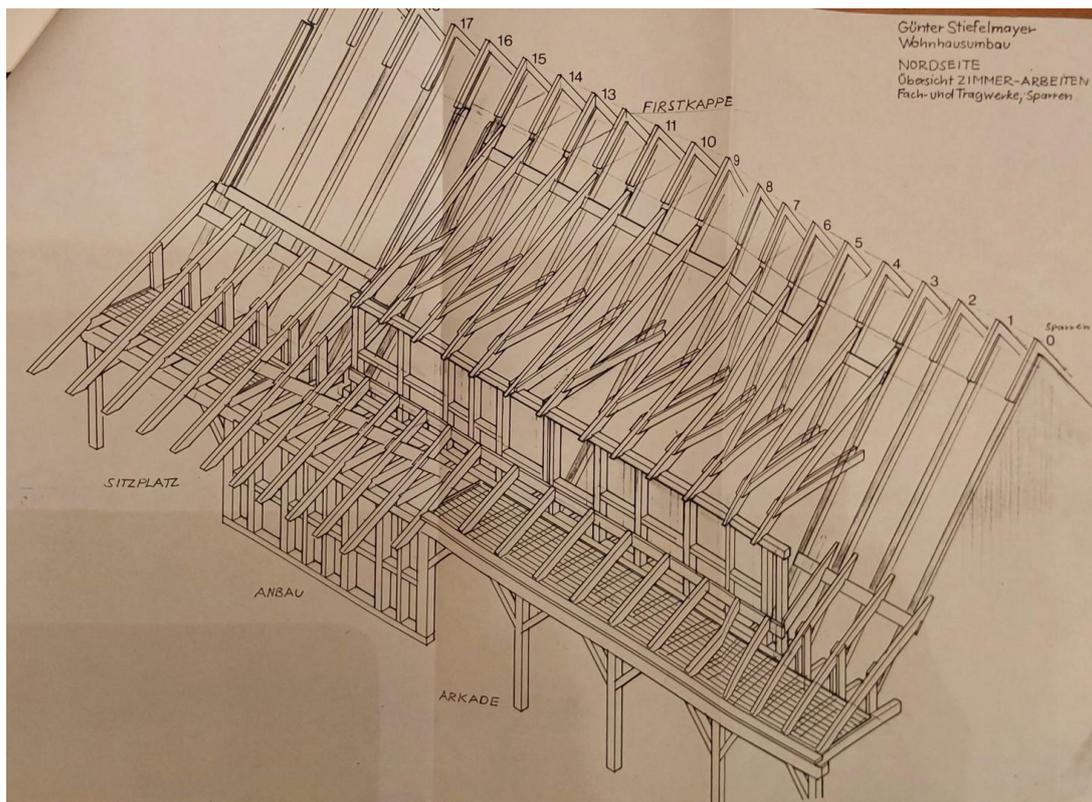


Ansicht vorne

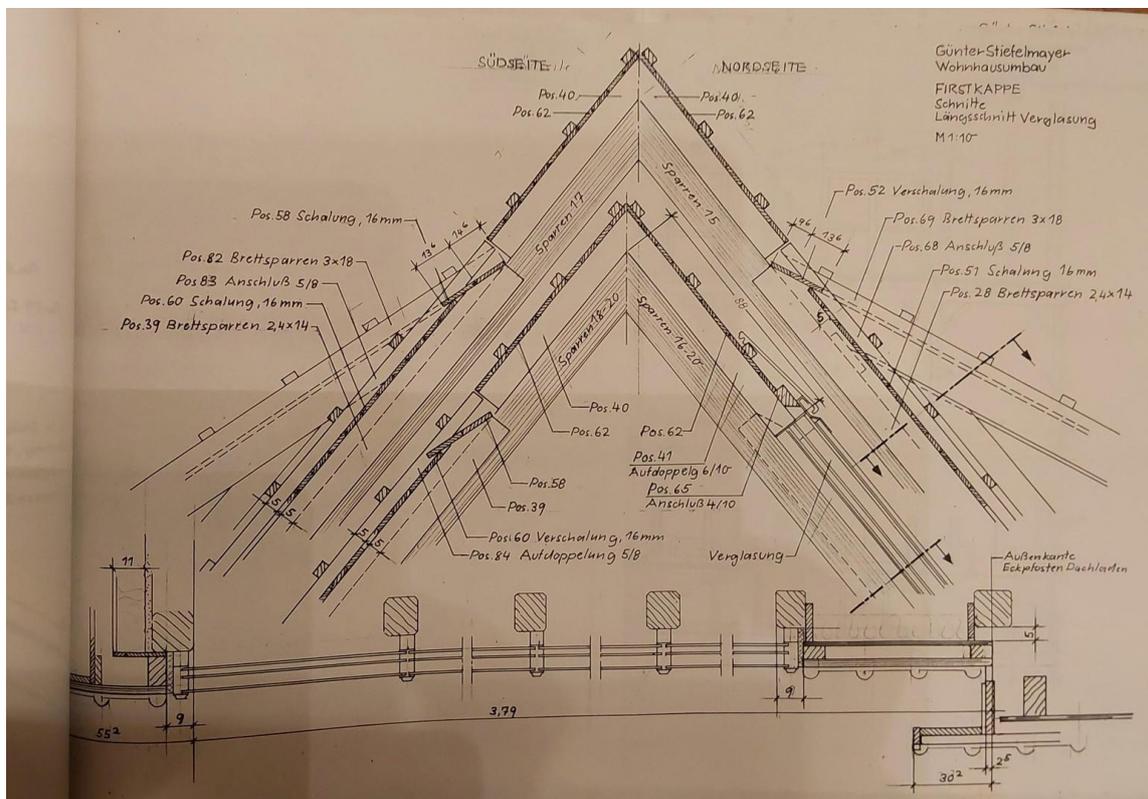


Planungen

# Exposé - Grundrisse

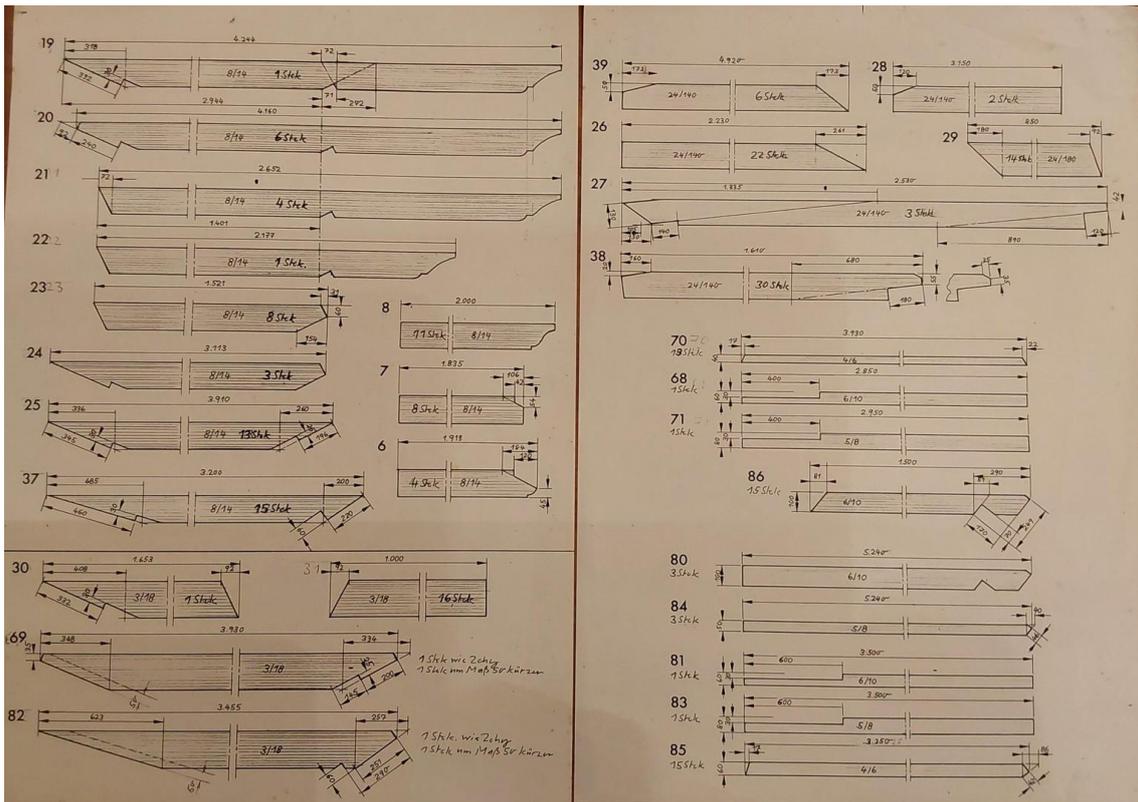


Dachstuhl



Sparrenquerschnitt

# Exposé - Grundrisse



Sparrenplanung

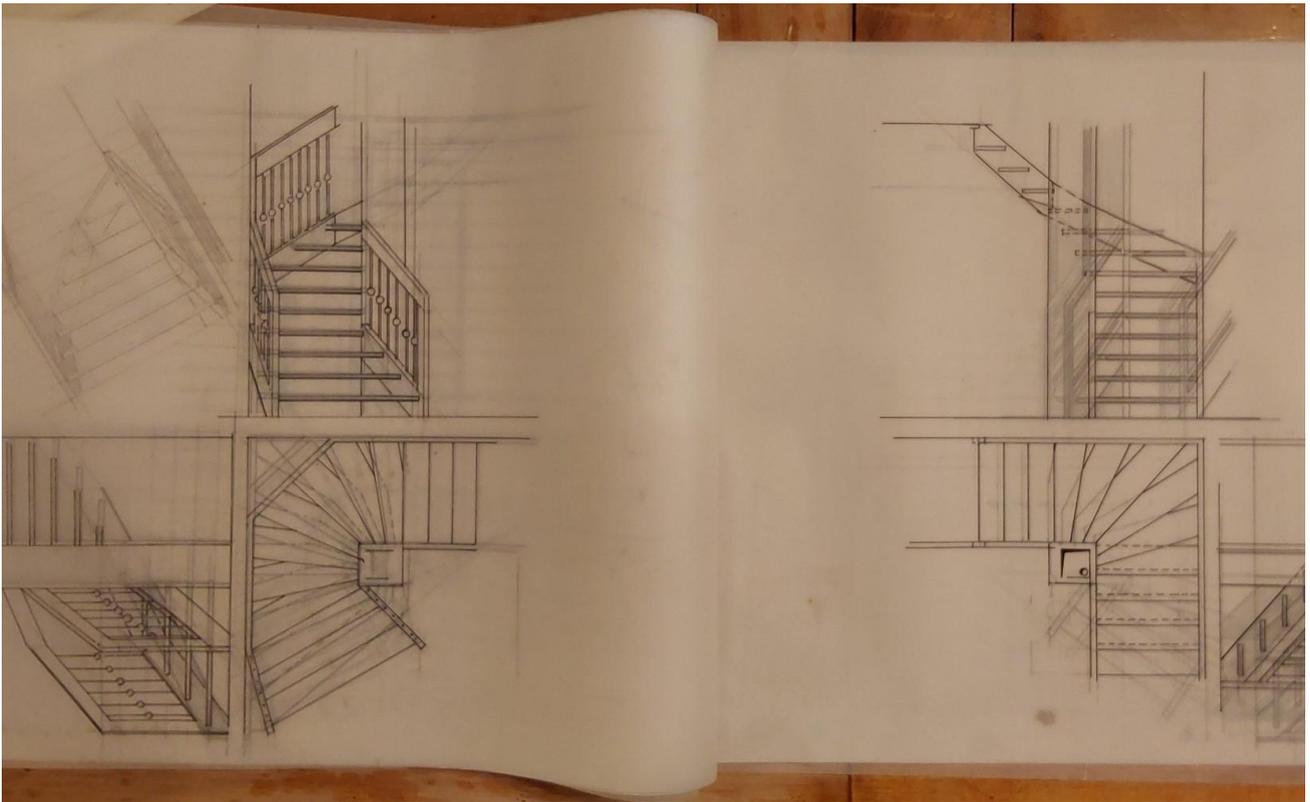
GÜNTER STIEFELMAYER  
WOHNHAUSUMBAU  
HOLZLISTE  
TRAGWERK, SPARREN

Günter Stiefelmayer  
Wohnhausumbau  
NORDSEITE  
Aufriß Fach- und Tragwerke  
M 1:50"

Pos.	Benennung	Form	Querschnitt cm	Länge m	Stück	lfdm	m <sup>3</sup>	Preispaße (für Kalkulation)	
13	Stützbrett		3x18	2,85	1	2,85			
14	Stützbrett		3x18	7,55	1	7,55	0,0613		
15	Stützbrett		3x18	0,95	1	0,95			
16	Abstützung Verglasung		5x18	3,17	1	3,17	0,0285		
17	Deckenschalung Sitzplatz	Nähere Angaben unter Verschalungen							
18	Deckenschalung Arkade	Nähere Angaben unter Verschalungen							
19	Sparren		8x14	4,244	1	4,244			
20	Sparren		8x14	4,144	6	24,864			
21	Sparren		8x14	2,653	4	10,61			
22	Sparren		8x14	2,177	1	2,177	1,2794		
23	Sparren		8x14	1,520	8	12,16			
24	Sparren		8x14	3,113	3	9,339			
25	Sparren		8x14	3,91	11	50,83			
26	Zange		24x14	2,23	22	49,06			
27	Zange		24x14	2,54	3	7,62	0,2116		
28	Brettsparsen		24x14	3,15	2	6,3			
29	Strebe		24x18	1,0	14	14,0	0,0405		
30	Brettsparsen		3x18	1,653	11	18,183	0,9531		
31	Beiholz		3x18	1,0	16	16,0			
<b>SÜDSEITE: DACHLADEN</b>									
35	Rähm		10x16	11,43	1	11,43	0,1829		
36	Stützbrett		3x18	10,73	1	10,73	0,0579		
37	Sparren		8x14	3,21	15	48,15	0,5393		
38	Zange		24x14	1,61	30	48,3	0,2617		
39	Brettsparsen		24x14	4,93	6	29,58			
<b>FIRSTKAPPE</b>									
40	Aufdoppelung		6x10	0,88	37	32,56		0,2260	
41	Aufdoppelung		6x10	1,02	5	5,10		3,0044	

Berechnungen Bedarf

# Exposé - Grundrisse



Treppen