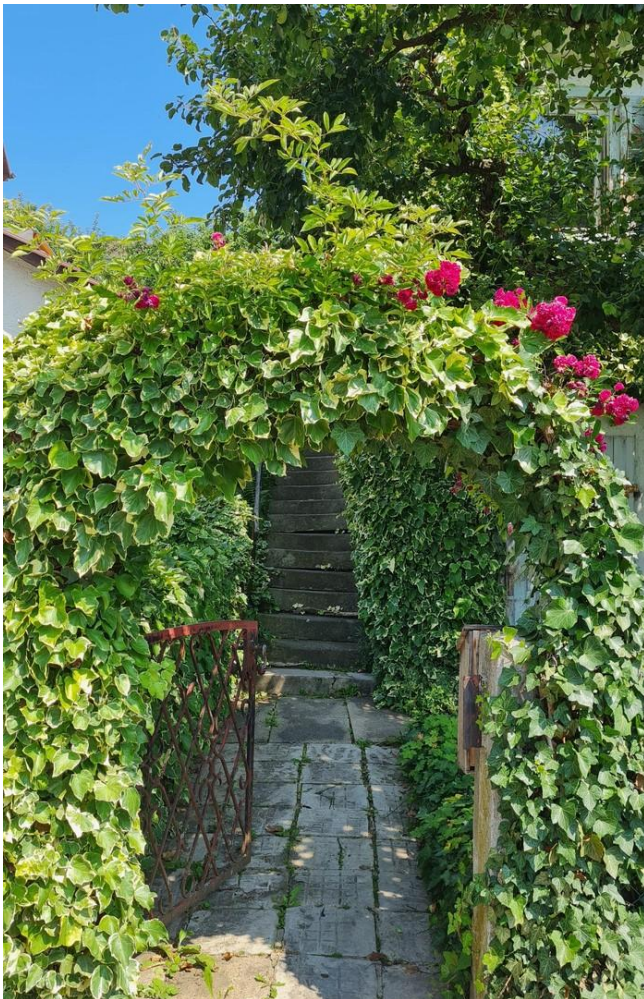


# Exposé

## 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

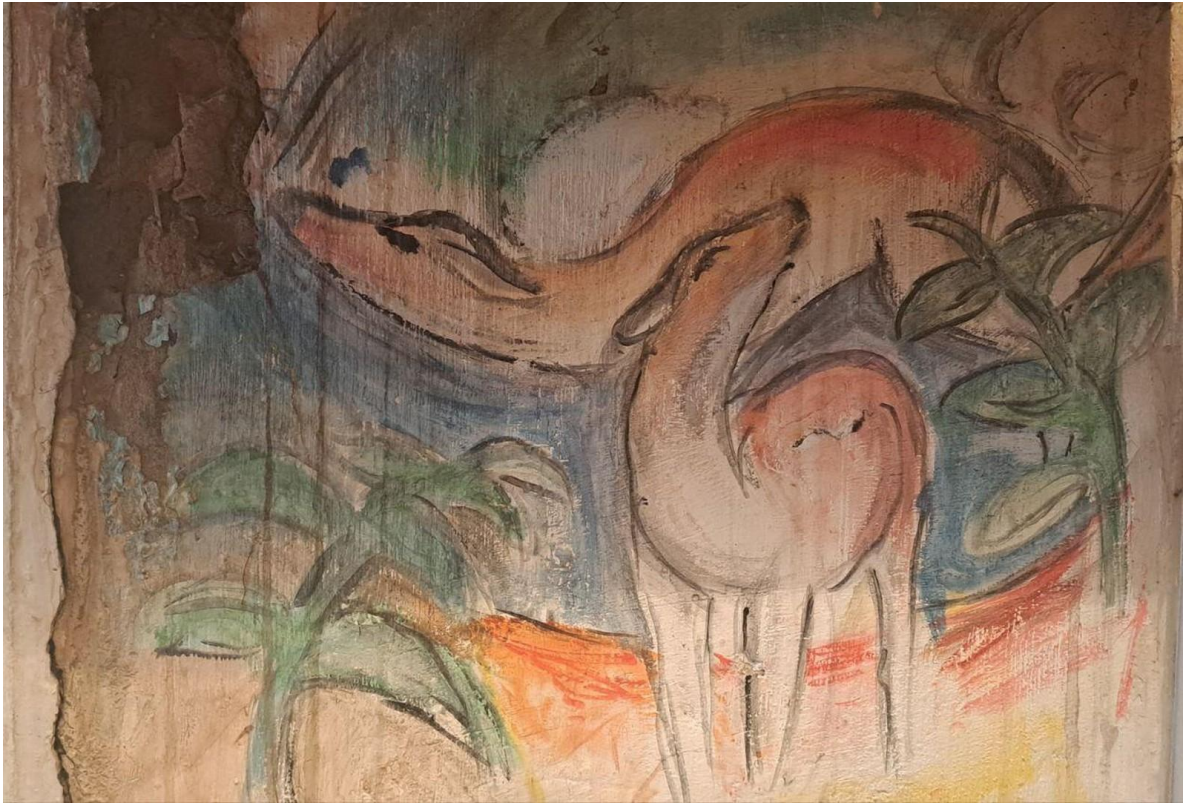


Wertvoller Kunstmarmor

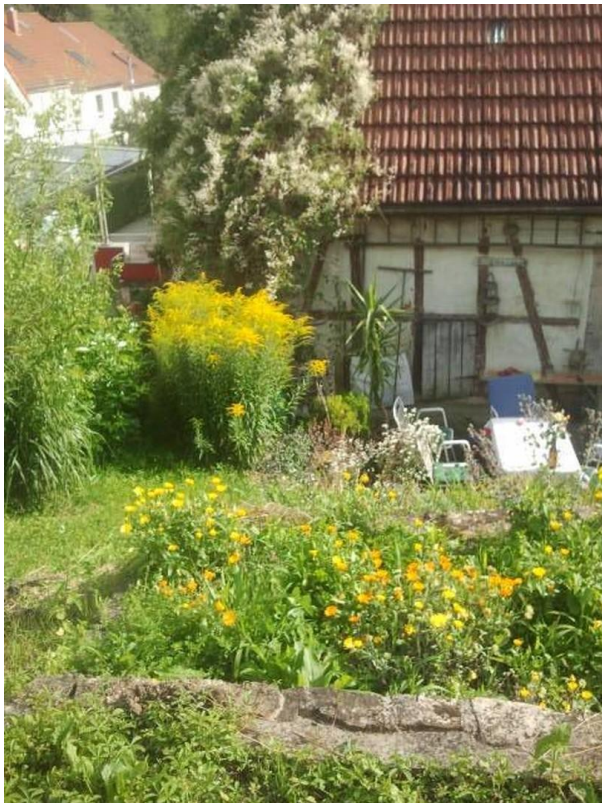


Glasmosaik in Küche

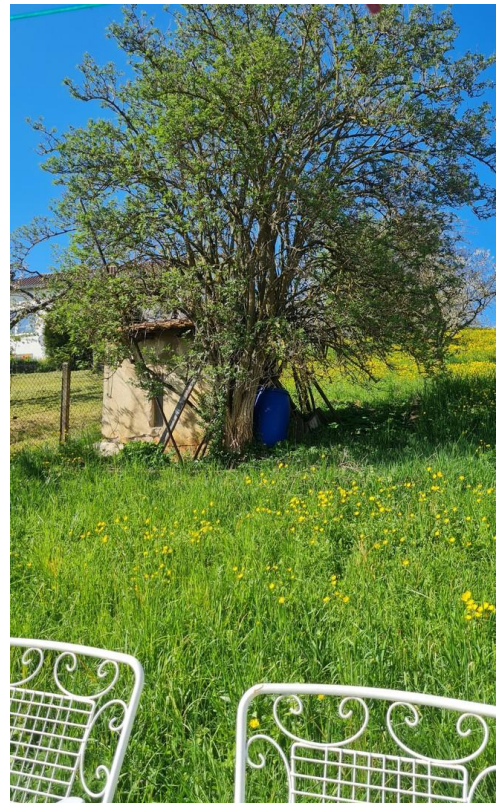
# Exposé - Galerie



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



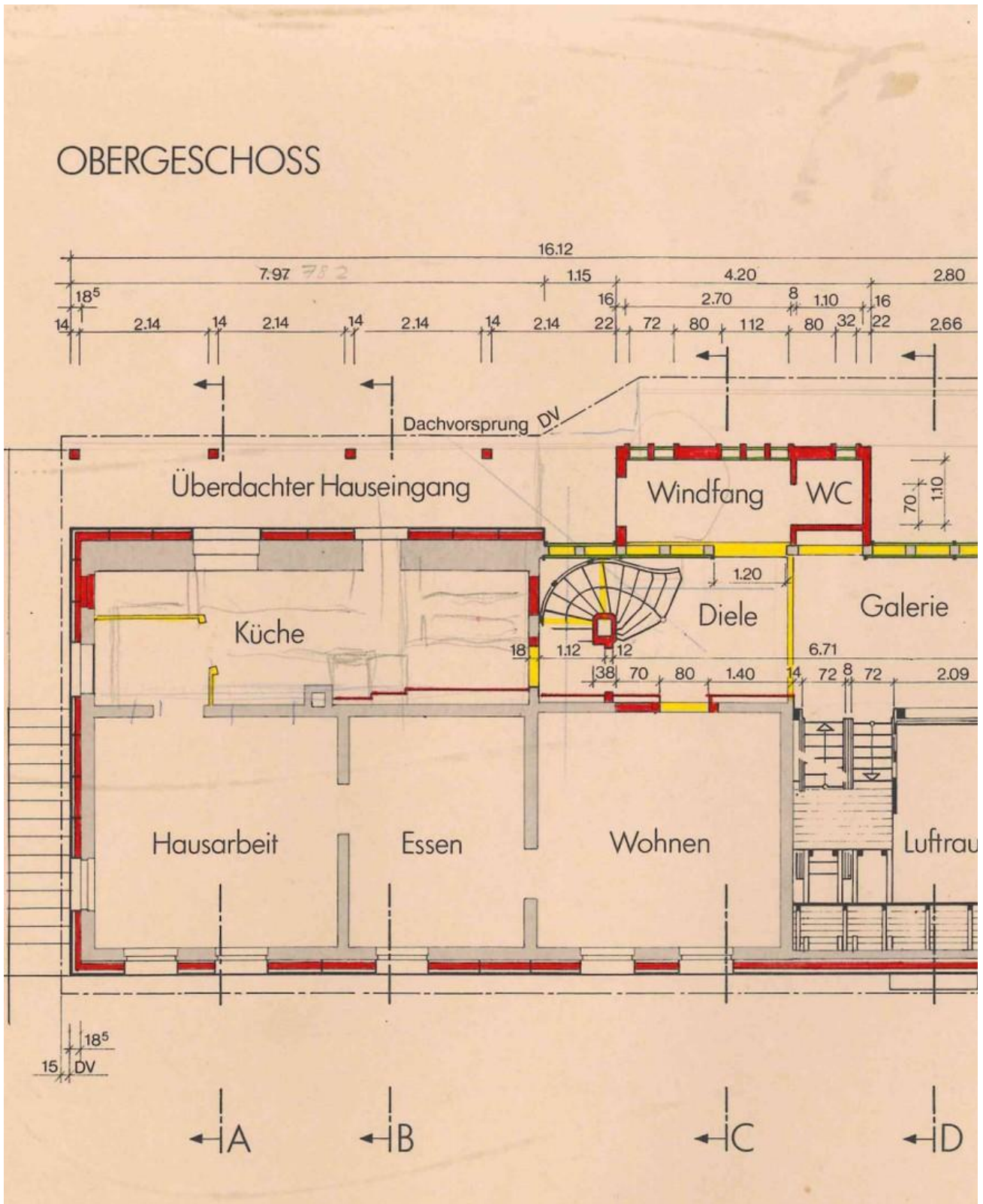
Herbst

# Exposé - Galerie



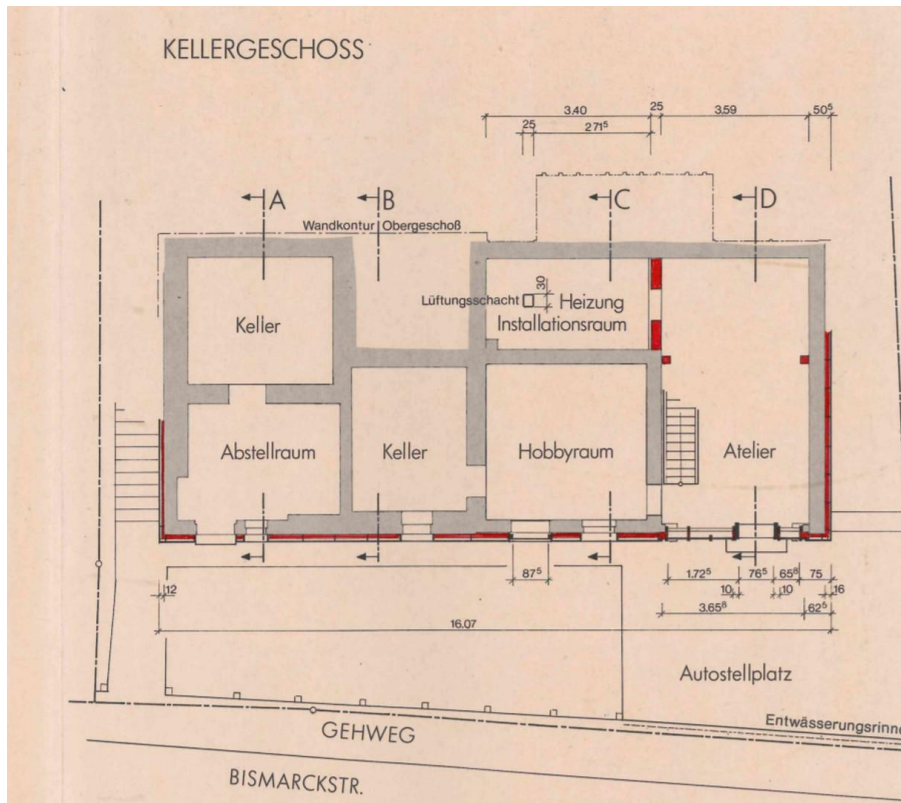
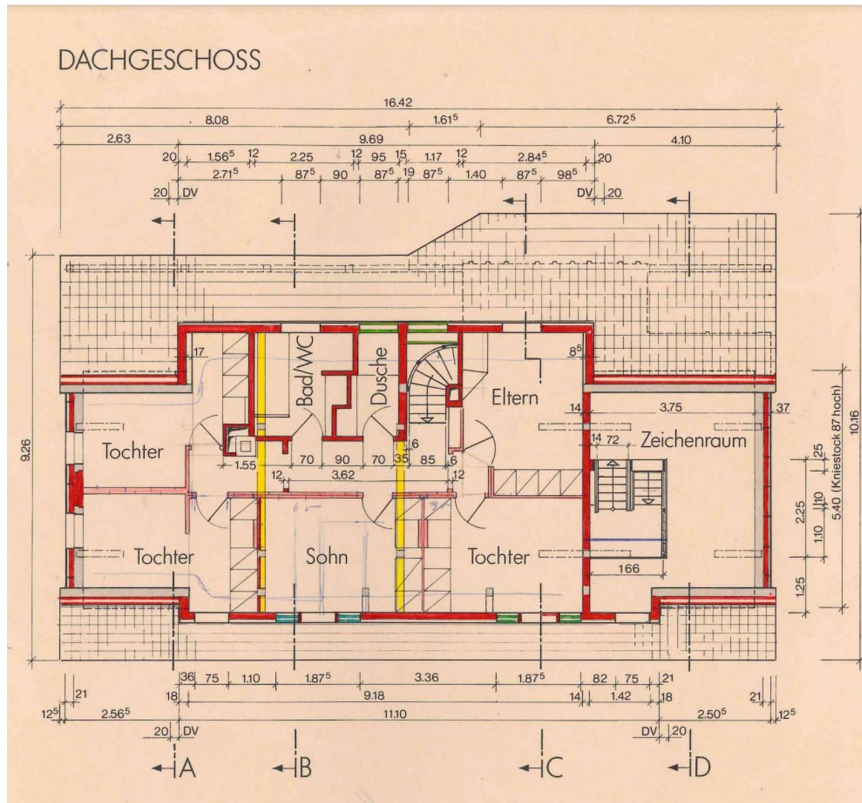
Winter

# Exposé - Grundrisse

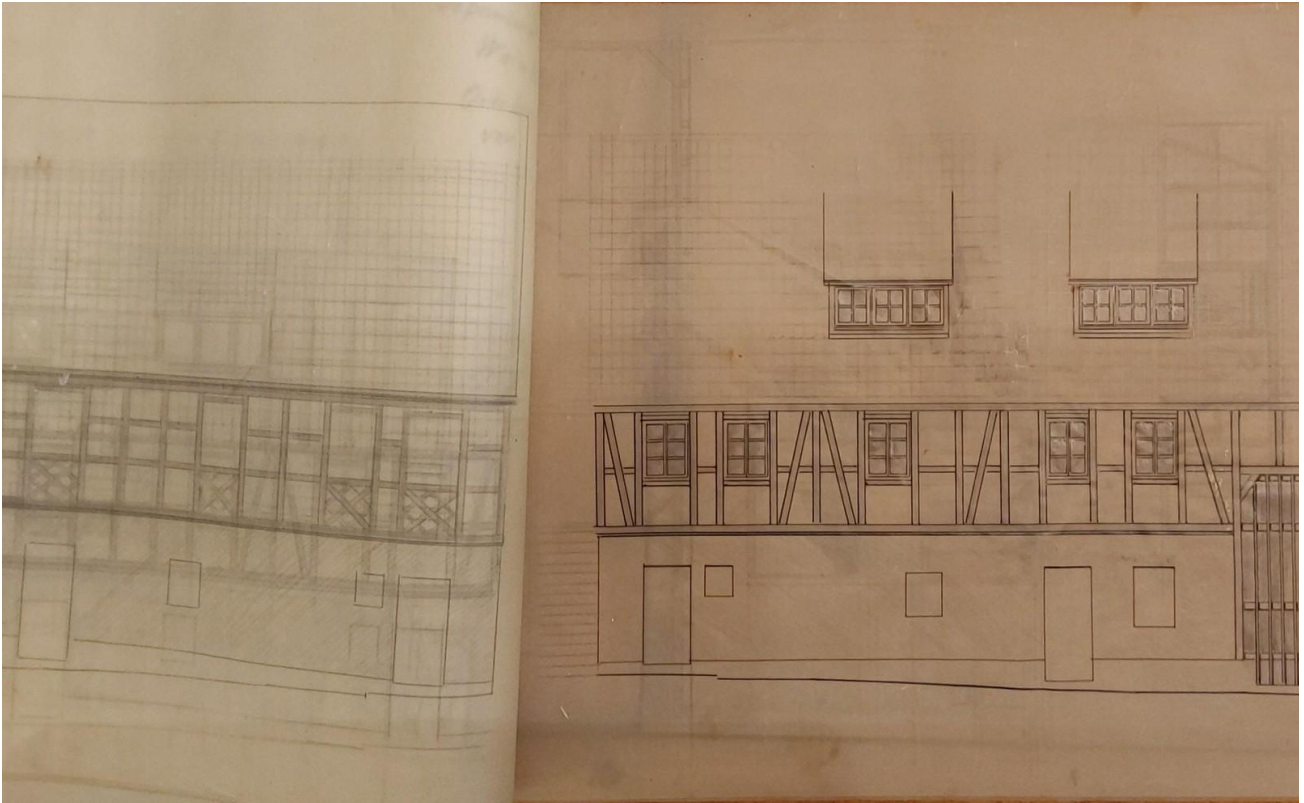


Mögliche Raumaufteilung

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



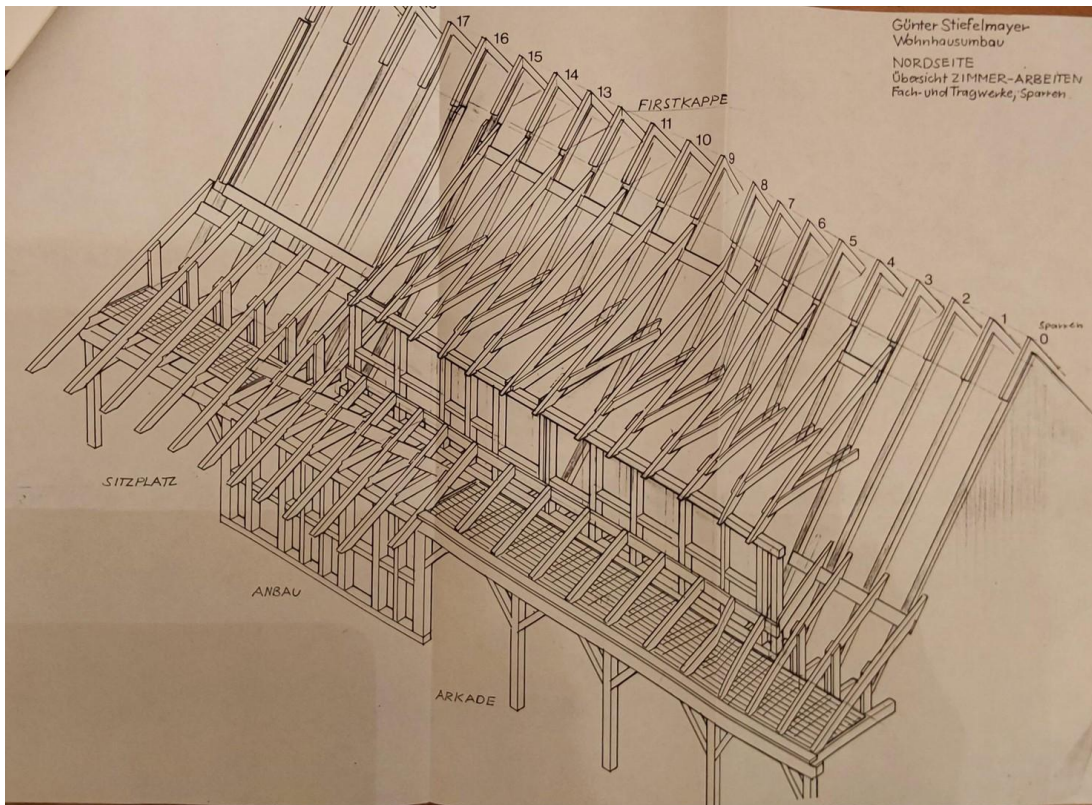
Ansicht vorne



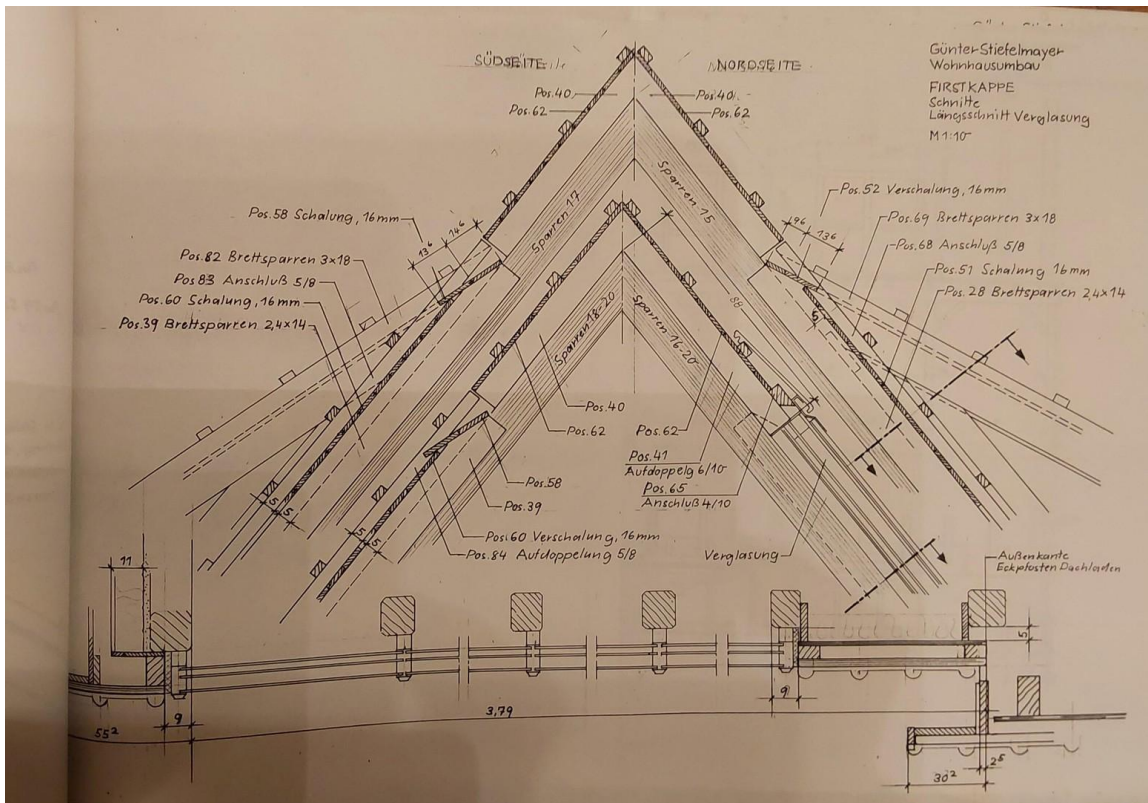
Planungen



# Exposé - Grundrisse

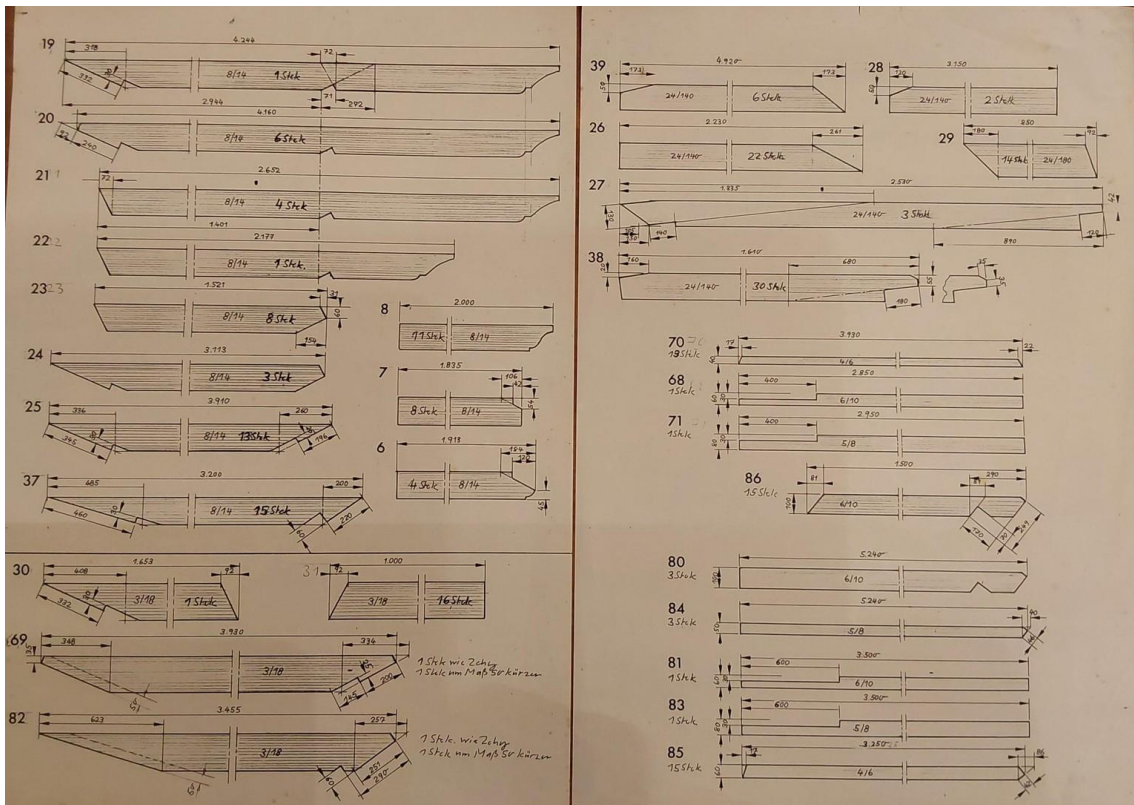


Dachstuhl

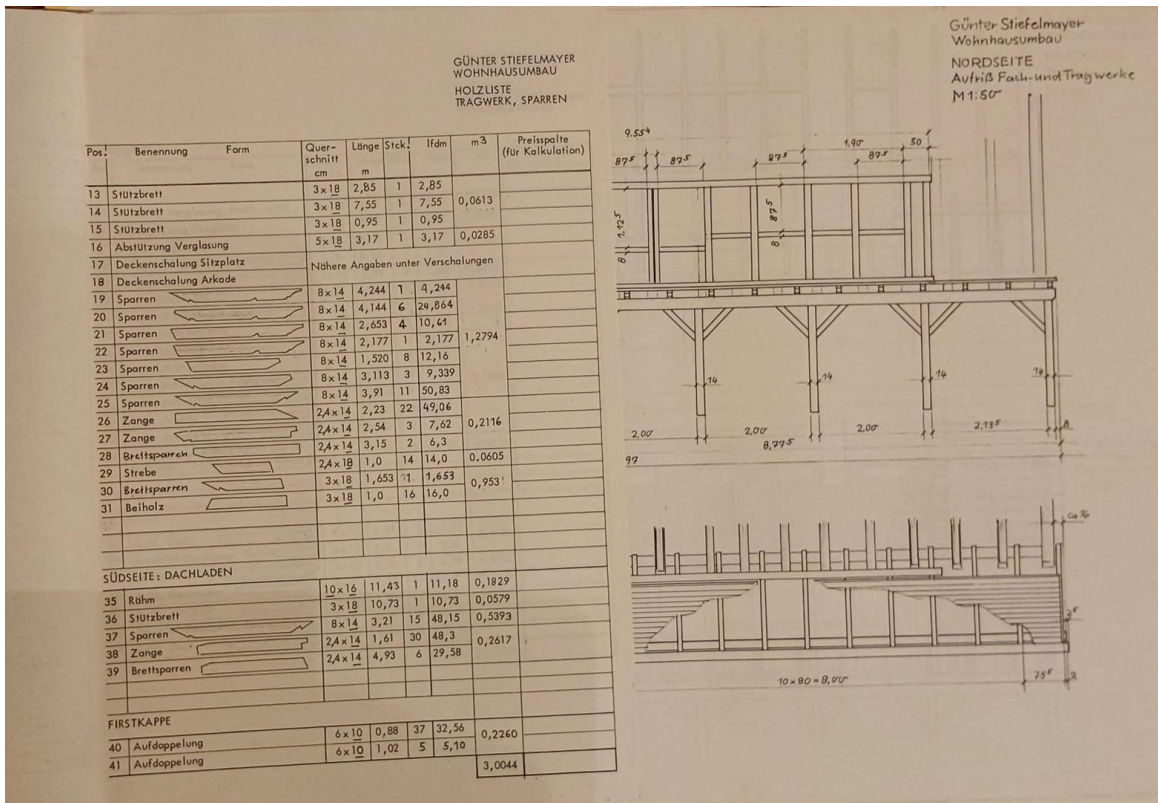


Sparrenquerschnitt

# Exposé - Grundrisse

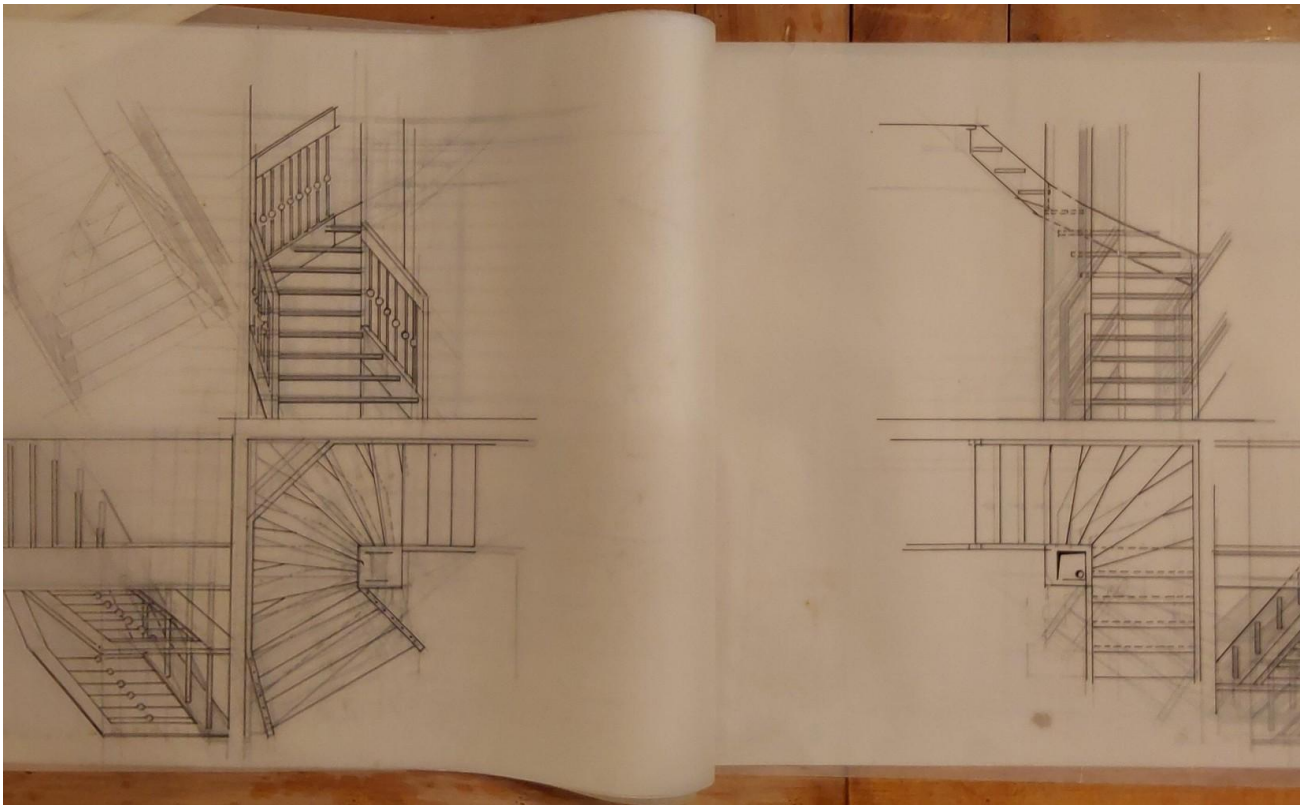


Sparrenplanung



Berechnungen Bedarf

# Exposé - Grundrisse



Treppen