

# Exposé

## Bauernhaus in Seewald

### PROVISIONSFREI: Restbauernhof mit Bauernhaus + Ferienhaus + großes Grundstück



Objekt-Nr. OM-318914

### Bauernhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Andre Gharieb

72297 Seewald  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.920,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	9,00	Carports	1
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ERSCHLIESSUNG:

- Wasser- und /Kanalisationsanschluss vorhanden
- Glasfaserinternet und DSL vorhanden

### GRUNDSTÜCK:

Hauptgrundstück 2.065m<sup>2</sup> + Wiese am Bach 855m<sup>2</sup>

### BAUERNHAUS:

5 Zimmer und jede Menge Ausbaureserve. Ca. 130m<sup>2</sup> Wfl + ca. 190m<sup>2</sup> weitere Nutzfläche (Stall, Werkstatt, Holzschuppen, Heuboden/Dachboden). 2014 renoviert und neue Gasheizung (inkl. Flüssiggastank und Edelstahlschornstein. Dazu gibt es noch großen Holzkachelofen (damit kann man bei Bedarf fast alles alleine heizen).

### FERIENHAUS:

ca. 60m<sup>2</sup> + Gewölbekeller + große Terasse + Balkon. ca.2015 neu renoviert und Terasse erneuert. Jeweils ein moderner Schwedenofen im EG und OG (mit Abnahme nach BimschV2).  
Im Keller gibts noch eine Räucherammer.

### CARPORT:

ca. 4,65m breit, ca 5,10m tief, ca. 2,15m hoch

Weitere Infos und Bilder/Videos auf Anfrage

---- KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT ---

## Lage

5km zur Erzgrube mit Bademöglichkeit usw

3km nach Besenfeld mit Ärzten, Supermarkt, Tankstelle, Grundschule

Altensteig und Freudenstadt sind nur ca 15 Autominuten entfernt

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	231,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

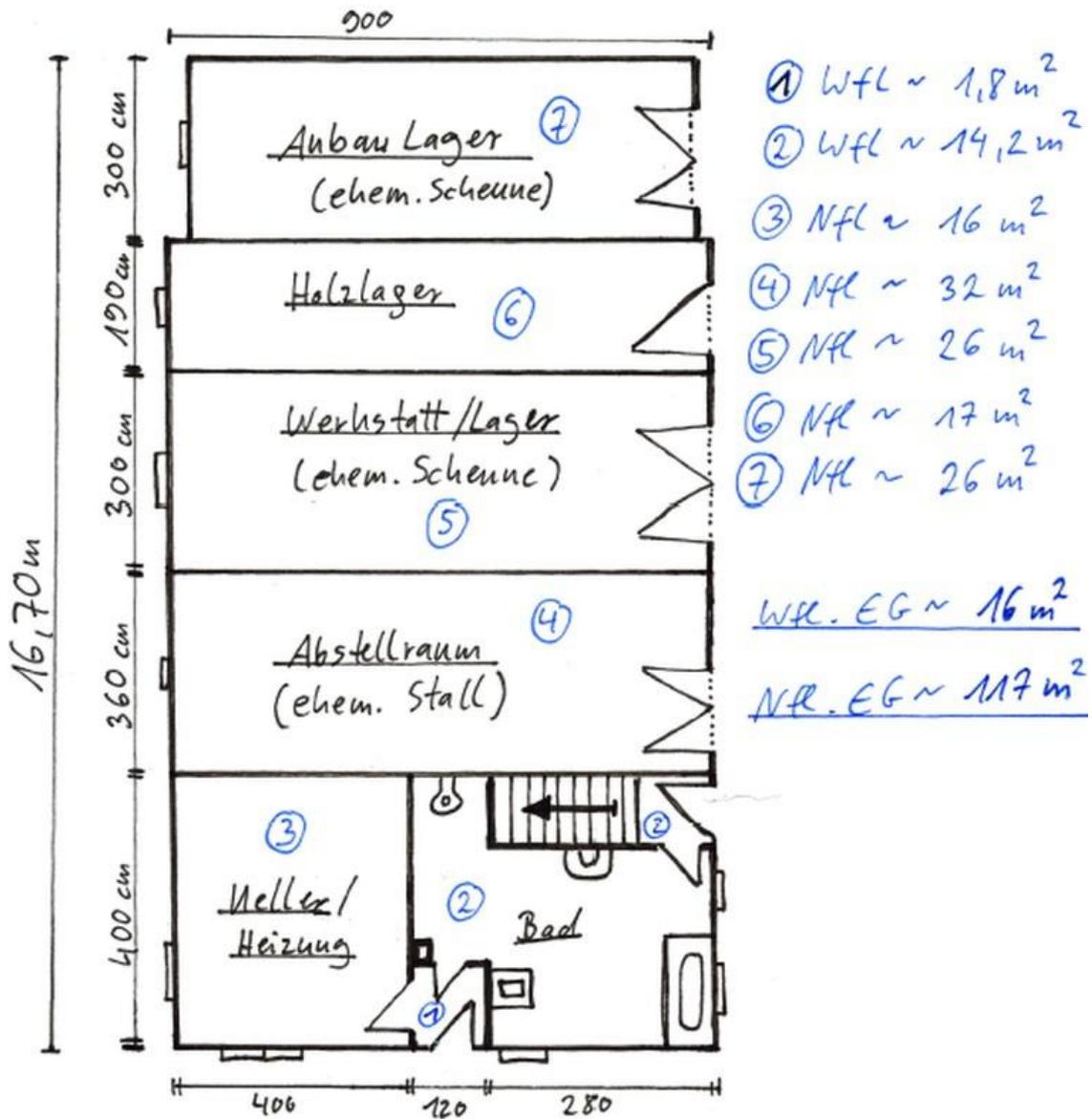


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Wohnfläche gesamt ca. 126 m<sup>2</sup>  
 Sonst. Nutzfläche (ohne Spitzboden) ca. 187 m<sup>2</sup>

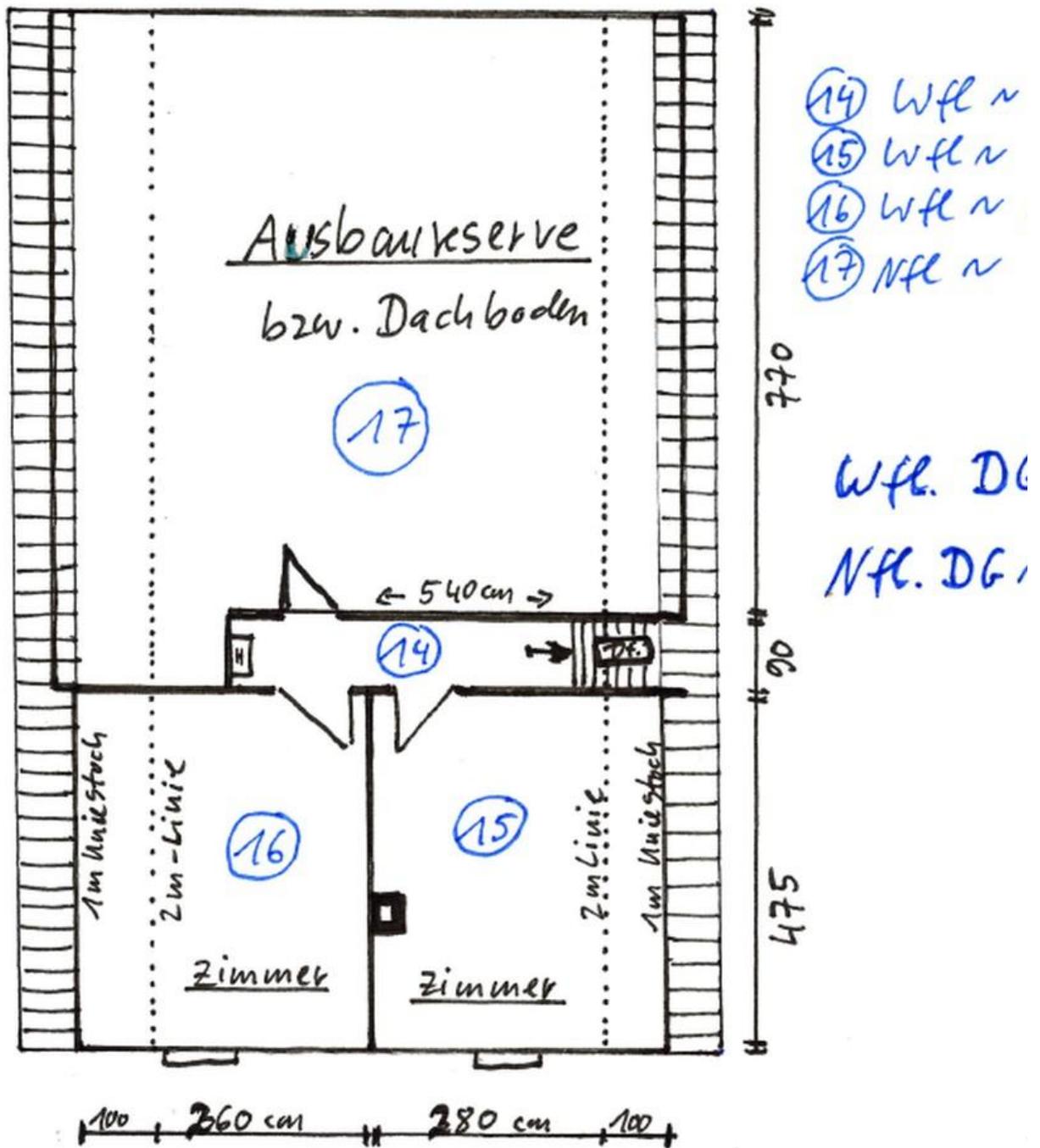


**Erdgeschoss**

M ~ 1:100

Bauernhaus EG

# Exposé - Grundrisse



DG Bauernhaus

Bauernhaus DG

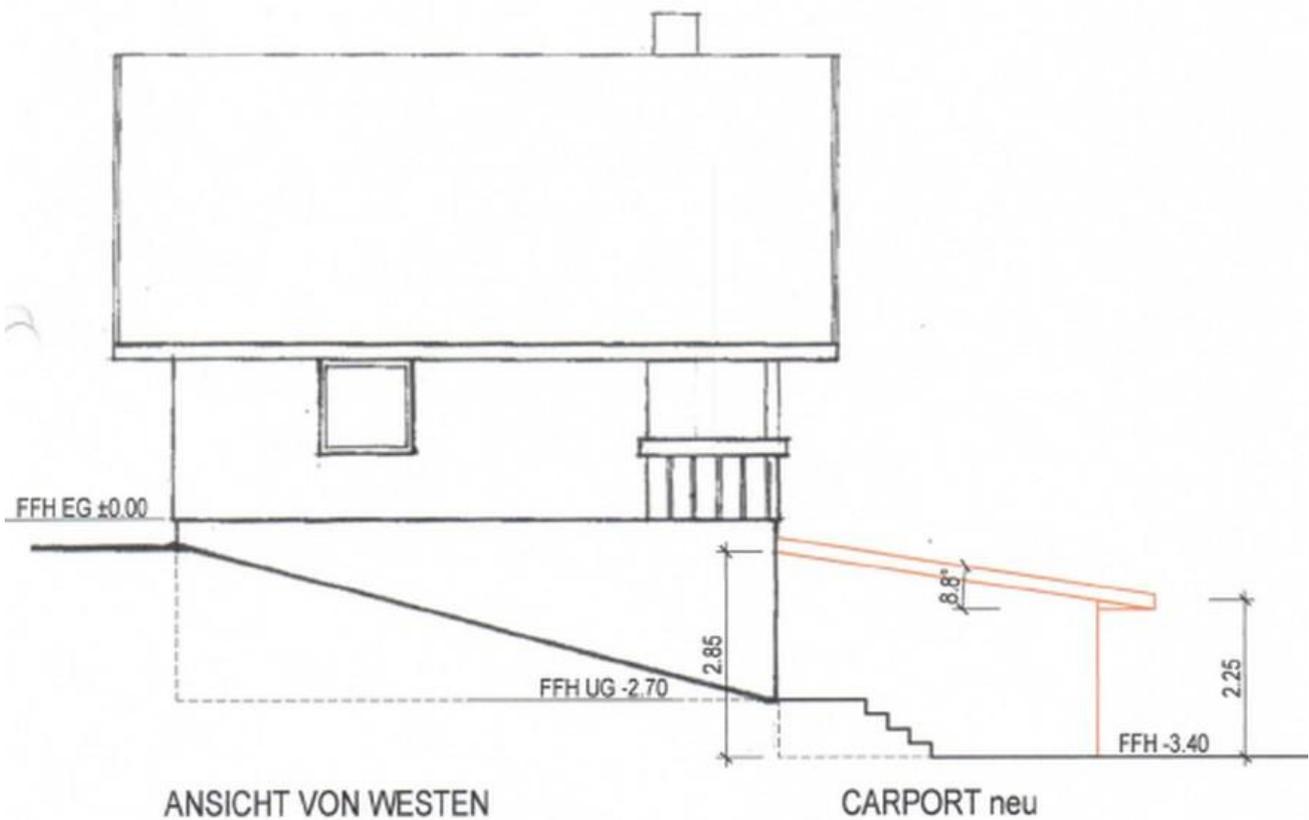
# Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeister  
Freudenstadt



UMNÜTZUNG ZUR FERIEWOHNUNG  
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL

Ferienhaus Ansicht 1

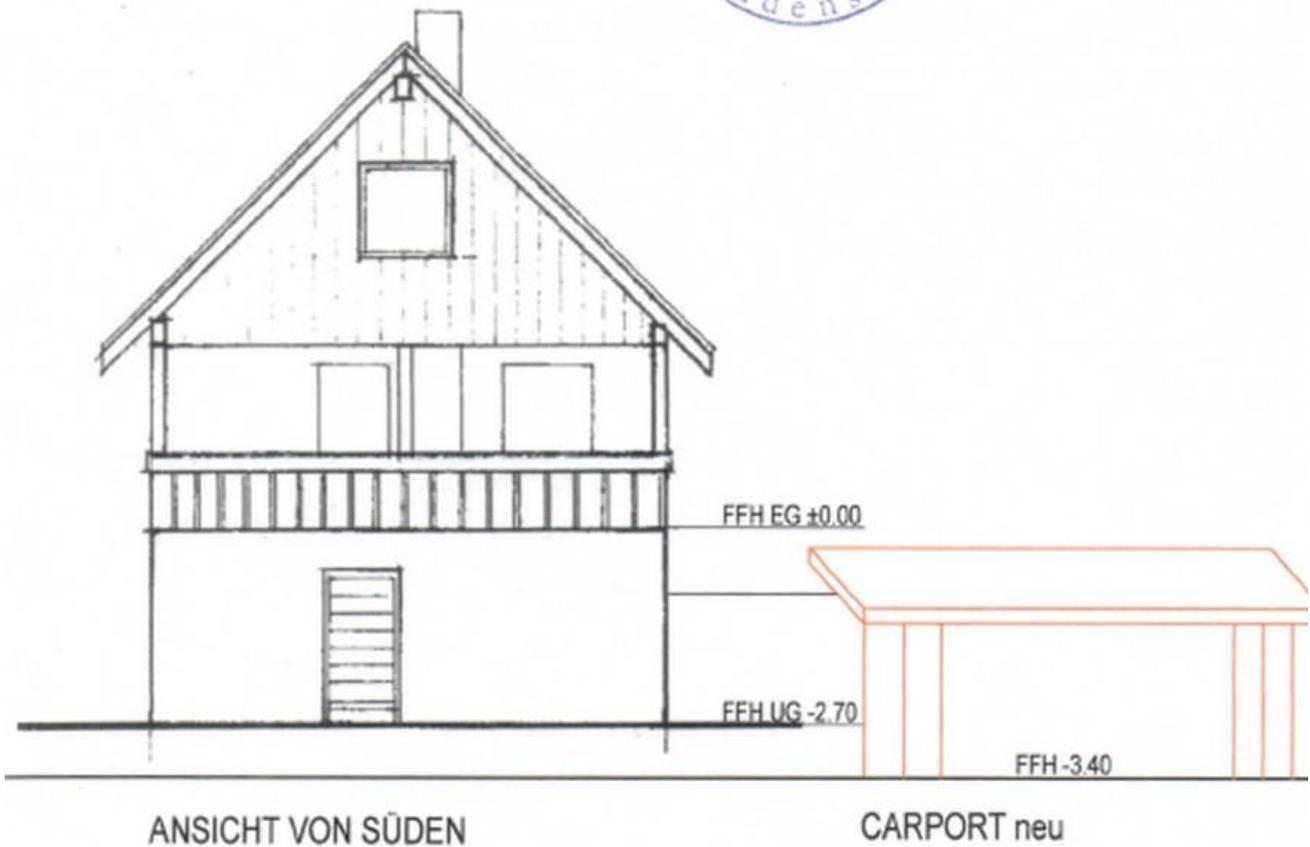
# Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

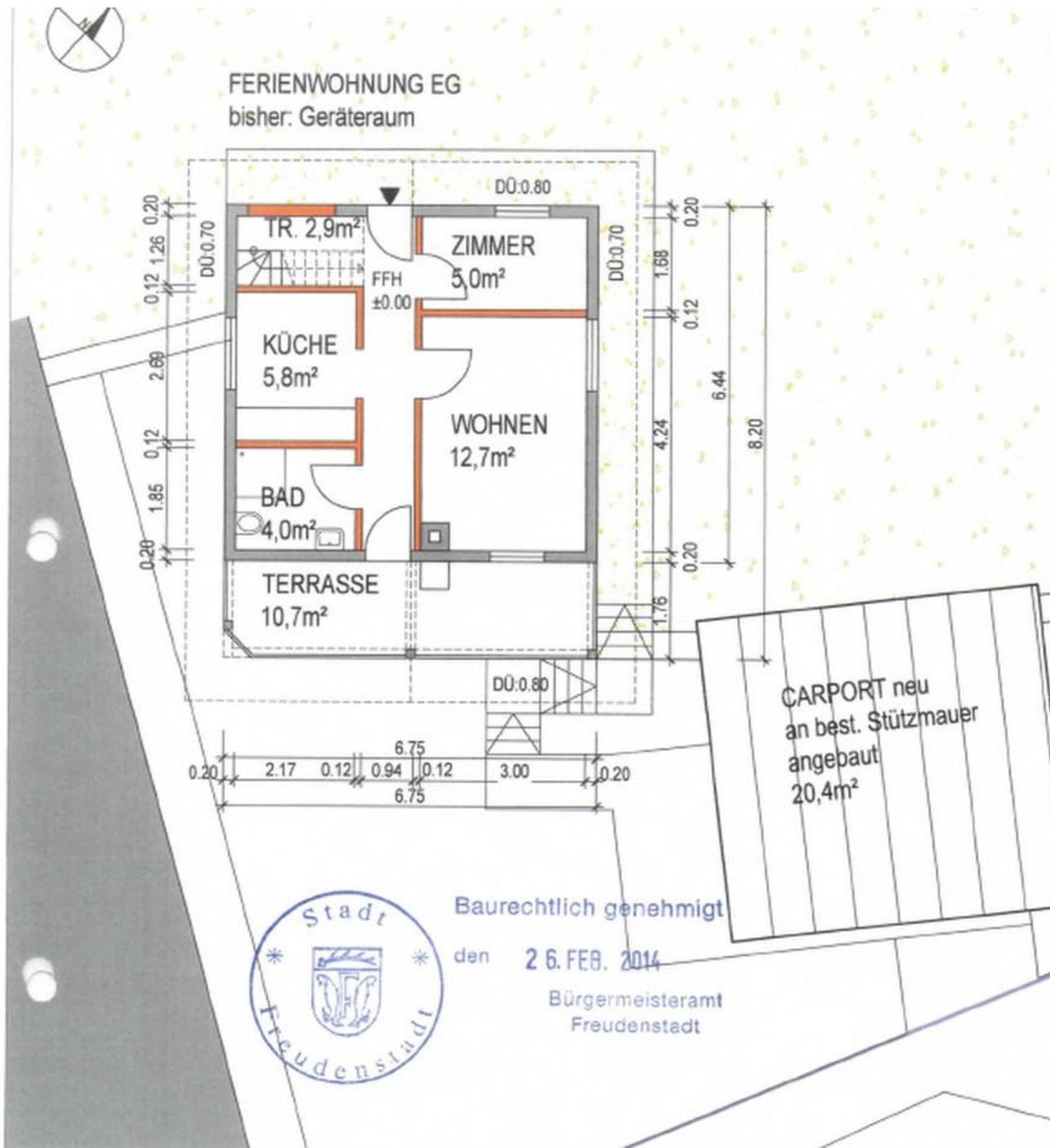
Bürgermeisterin  
Freudenstadt



UMNUTZUNG ZUR FERIEWOHNUNG

Ferienhaus Ansicht 2

# Exposé - Grundrisse

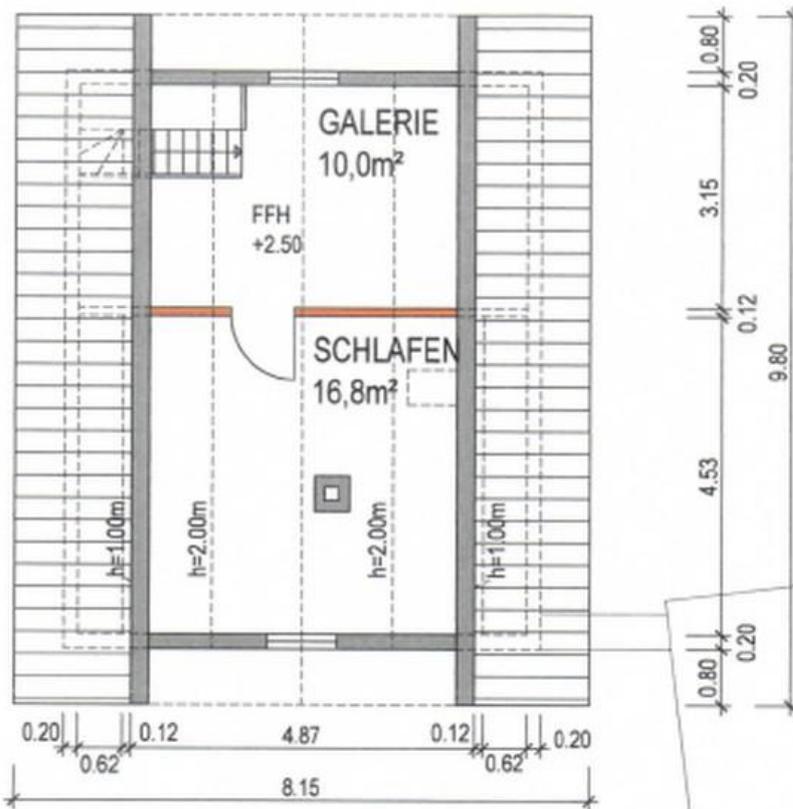


		UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6
Bauherrschaft: Dahlmanns, den 05.10.2013	Entwurfverfasser: Scherer, den 05.10.2013	GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Ferienhaus EG

# Exposé - Grundrisse

## FERIENWOHNUNG DACHGESCHOSS



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeisteramt  
Freudenstadt

UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG  
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6

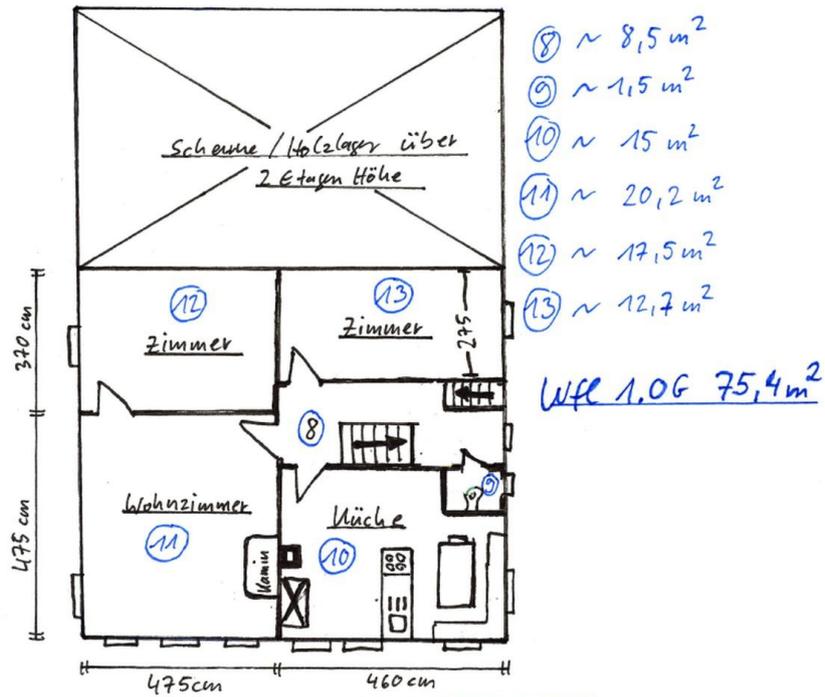
rschaft:

Entwurfverfasser:

GRUNDRISS DG

Ferienhaus DG

# Exposé - Grundrisse



1. OG Bauernhaus

Bauernhaus 1.OG

