

Exposé

Bauernhaus in Seewald

PROVISIONSFREI: Restbauernhof mit Bauernhaus + Ferienhaus + großes Grundstück



Objekt-Nr. **OM-318914**

Bauernhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Andre Gharieb

72297 Seewald
Baden-Württemberg
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ERSCHLIESSUNG:

- Wasseranschluss und Kanalisationsanschluss vorhanden
- Glasfaserinternet und DSL vorhanden

GRUNDSTÜCK:

Hauptgrundstück 2.065m² + Wiese am Bach 855m²

BAUERNHAUS:

5 Zimmer und jede Menge Ausbaureserve. Ca. 130m² Wfl + ca. 190m² weitere Nutzfläche (Stall, Werkstatt, Holzschuppen, Heuboden/Dachboden). 2014 renoviert und neue Gasheizung (inkl. neue Leitungen/Heizkörper, Flüssiggastank und Edelstahlschornstein).

2014 wurde auch der Dachboden vom Bauernhaus teilweise gedämmt (Mineralwolle).

Dazu gibt es noch einen großen fest eingebauten Holzkachelofen (damit kann man bei Bedarf fast das ganze Bauernhaus alleine heizen - wie früher halt).

FERIENHAUS:

ca. 60m² + Gewölbekeller + große Terasse + Balkon. ca.2015 neu

renoviert und Terasse erneuert. Jeweils ein moderner

Schwedenofen im EG und OG (mit Abnahme nach BimschV2).

Im Gewölbekeller gibts noch eine Räucherammer.

CARPORT:

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

SONSTIGES

Auf Wunsch kann im Ferienhaus Möblierung und Einrichtung übernommen werden.

Das Bauernhaus ist neu gemalert worden (Wände und Holzdecke Wohnzimmer und div. Kleinreparaturen).

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 ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



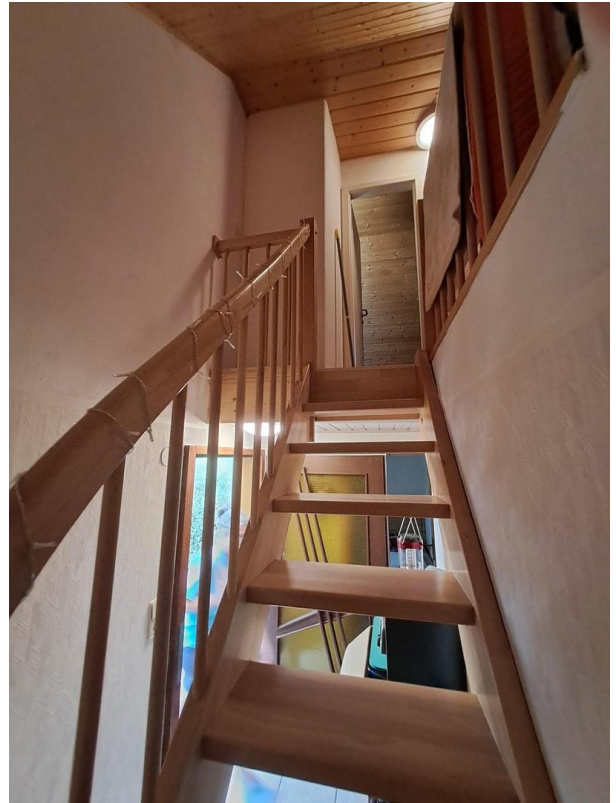
Exposé - Galerie



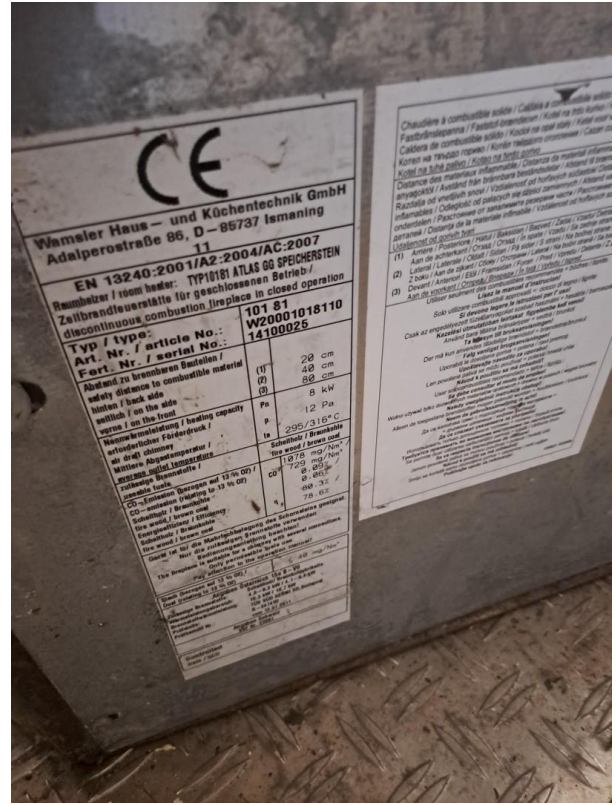
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



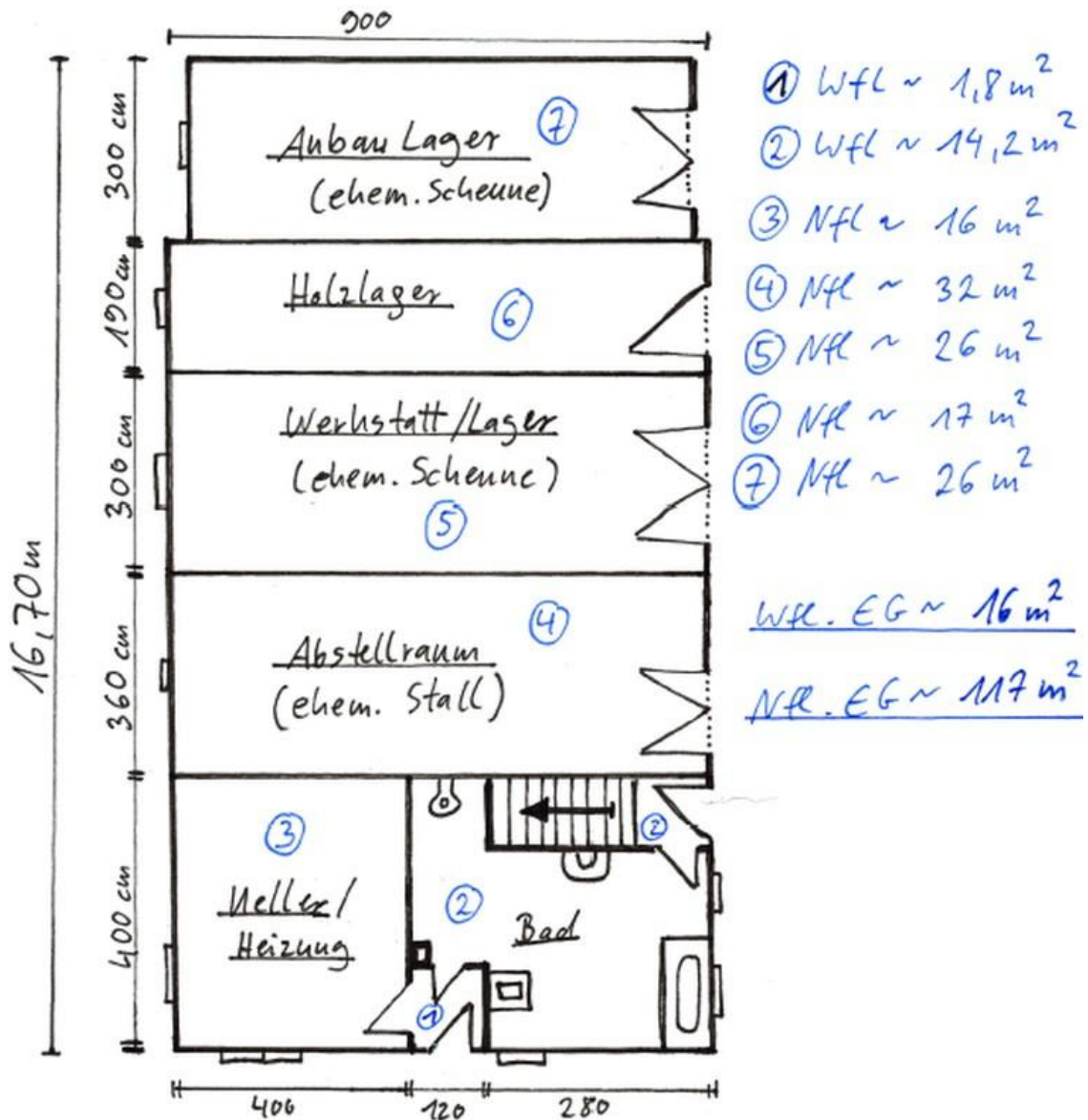
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnfläche gesamt ca. 126 m²

Sonst. Nutzfläche (ohne Spitzboden) ca. 187 m²



- ① WFL ~ 1,8 m²
- ② WFL ~ 14,2 m²
- ③ NfL ~ 16 m²
- ④ NfL ~ 32 m²
- ⑤ NfL ~ 26 m²
- ⑥ NfL ~ 17 m²
- ⑦ NfL ~ 26 m²

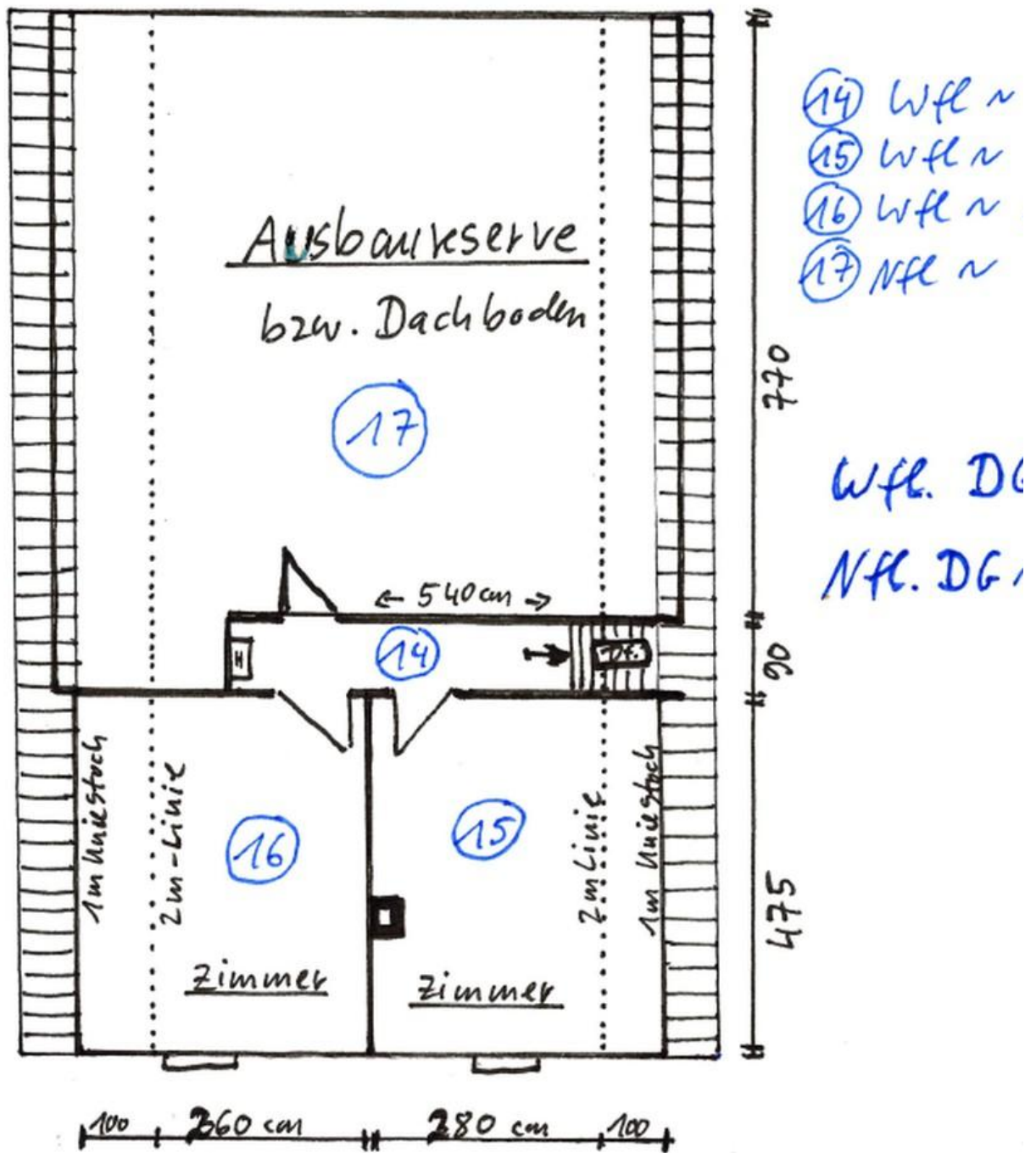
WFL. EG ~ 16 m²
NfL. EG ~ 117 m²

Erdgeschoss

M ~ 1:100

Bauernhaus EG

Exposé - Grundrisse



DG Bauernhaus

Bauernhaus DG

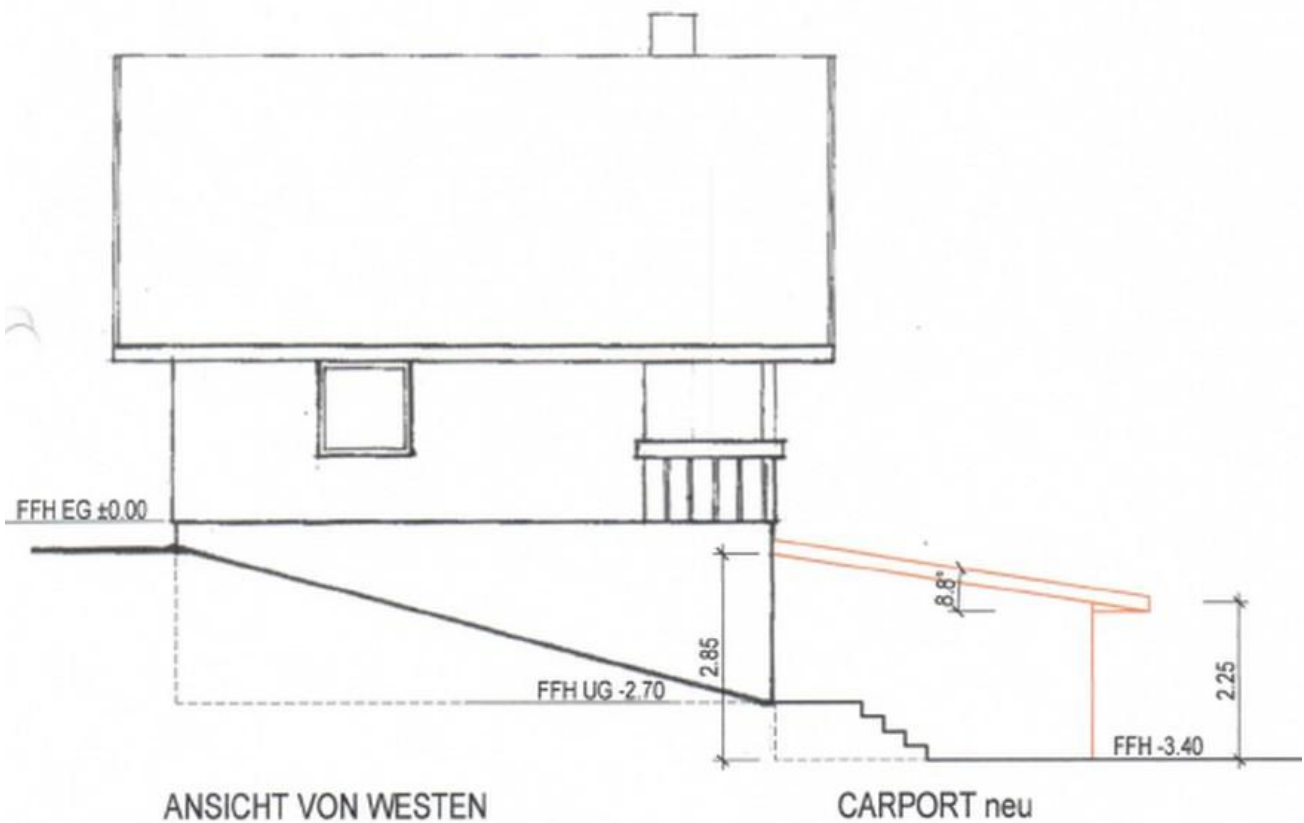
Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeister
Freudenstadt



UMNÜTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL

Ferienhaus Ansicht 1

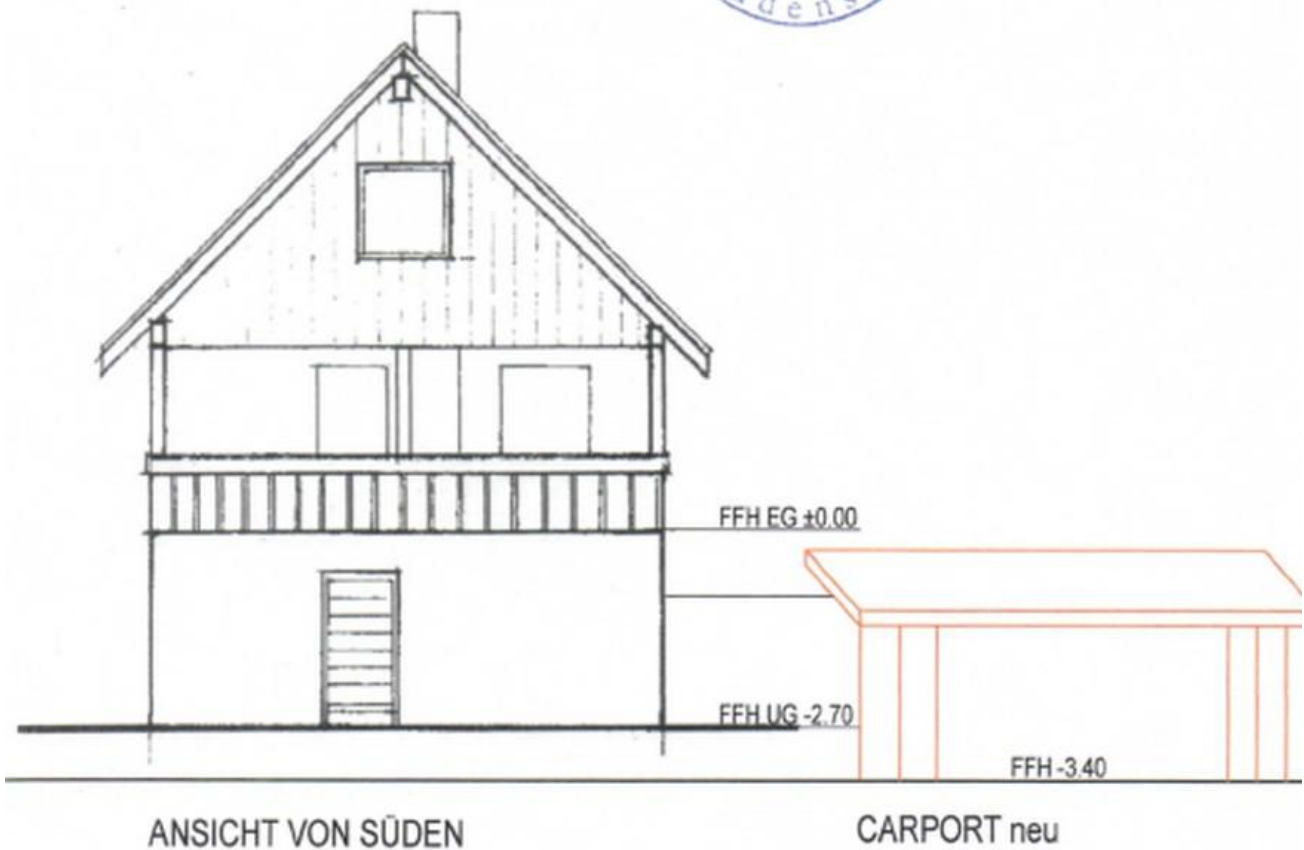
Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

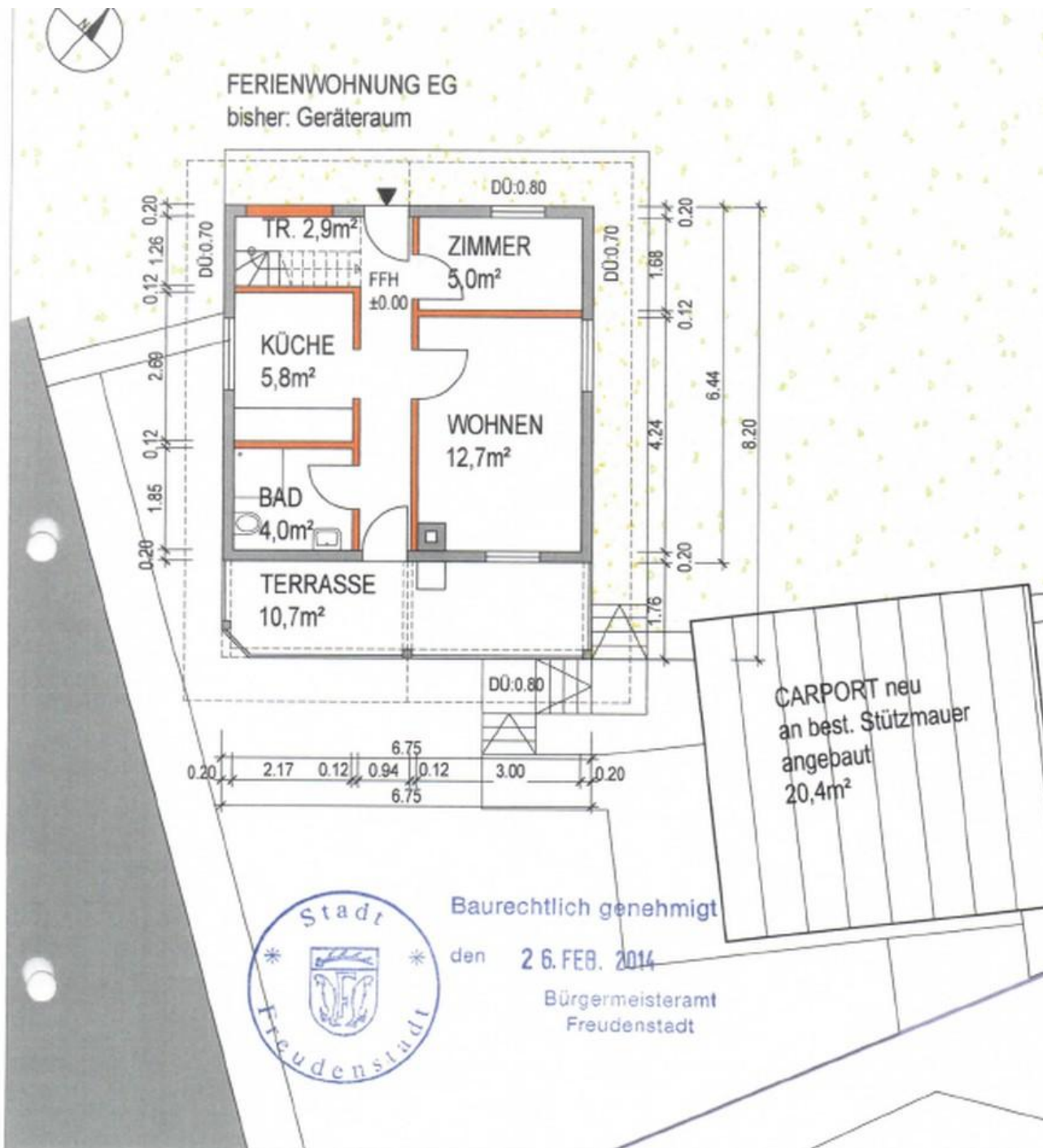
Bürgermeisterin
Freudenstadt



UMNUTZUNG ZUR FERIEWOHNUNG

Ferienhaus Ansicht 2

Exposé - Grundrisse

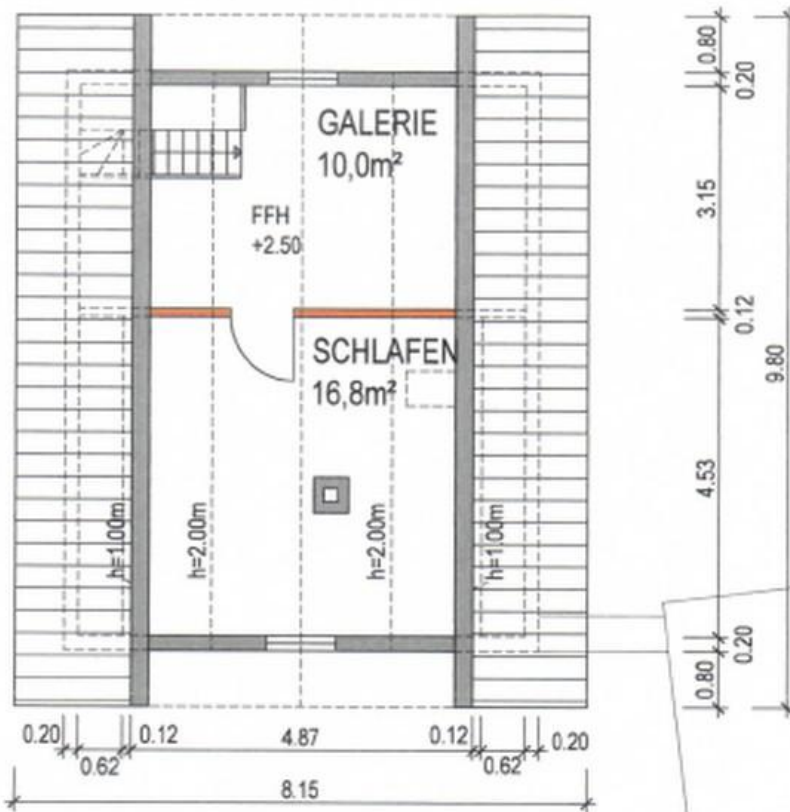


| | | |
|--|---|---|
| | | UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6 |
| Bauherrschaft: Dahlmanns AG, 05.10.2013 | Entwurfverfasser: Dahlmanns AG, 05.10.2013 | GRUNDRISS ERDGESCHOSS |

Ferienhaus EG

Exposé - Grundrisse

FERIENWOHNUNG
DACHGESCHOSS



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeisteramt
Freudenstadt

rschaft:

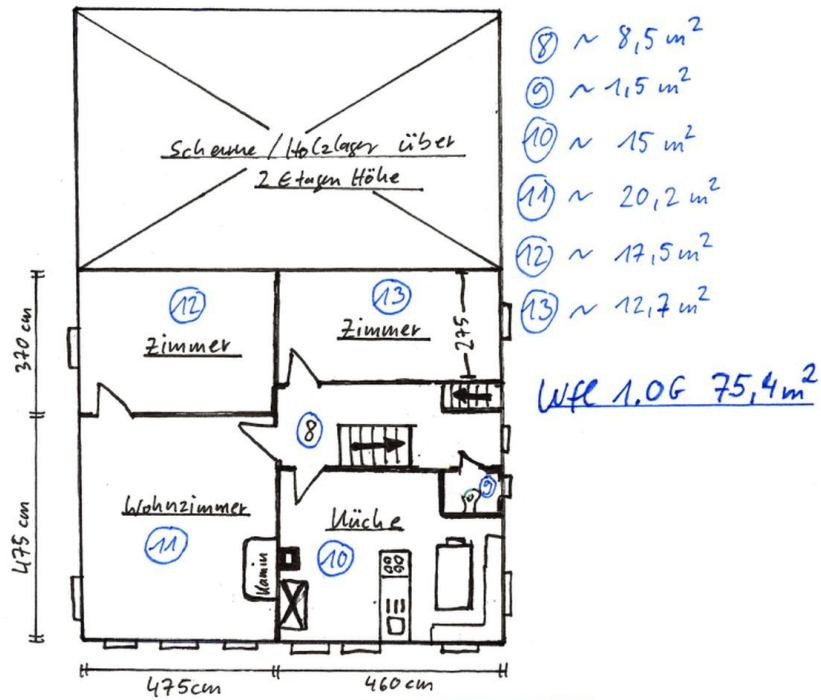
Entwurfverfasser:

UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6

GRUNDRISS DG

Ferienhaus DG

Exposé - Grundrisse



1. OG Bauernhaus

Bauernhaus 1.OG



Exposé - Grundrisse

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

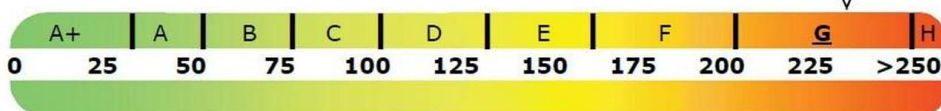
Registriernummer BW-2024-005301400

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 61.21 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
231.1 kWh/(m²·a)



269.8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 269.8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 90.0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 1.36 W/(m²·K) Anforderungswert 0.56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

231.1 kWh/(m²·a)