

# 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:

- Wasseranschluss 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. 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. 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 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 - ebenso ein Balkenmäher und ein

Minitraktor mit kleinem Anhänger.

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 - Galerie

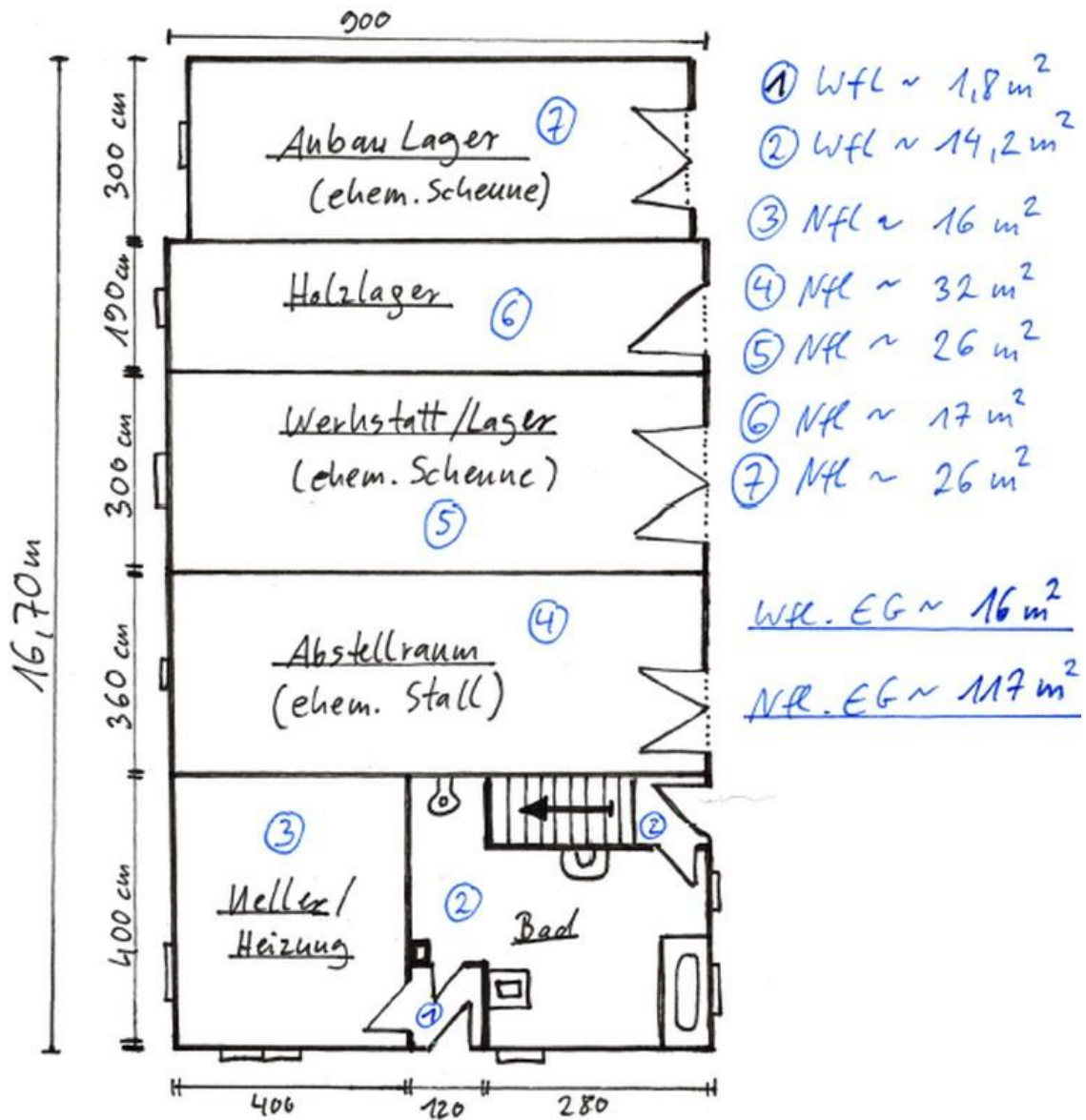


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

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

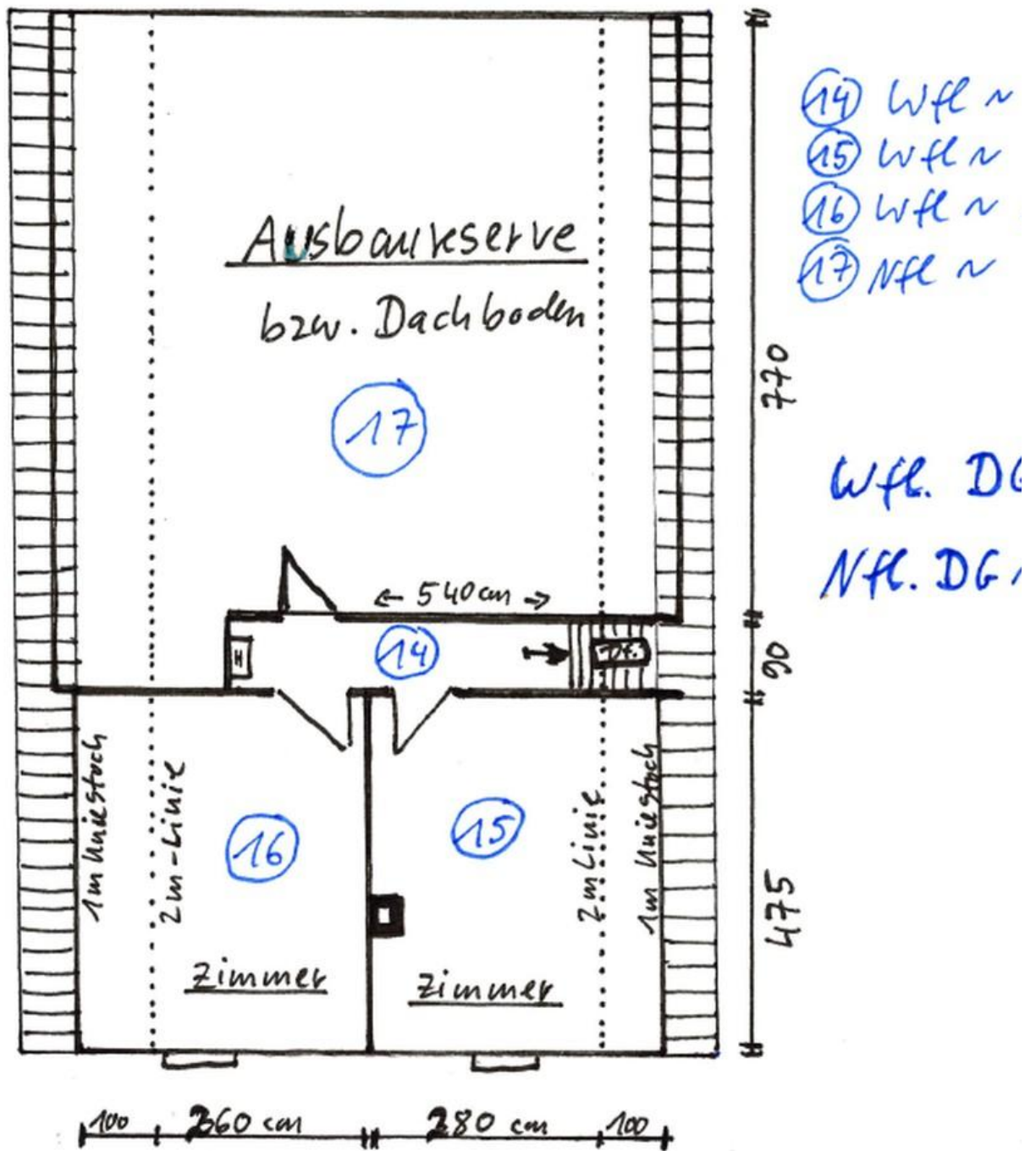


**Erdgeschoss**

M ~ 1:100

Bauernhaus EG

# Exposé - Grundrisse



DG Bauernhaus

Bauernhaus DG



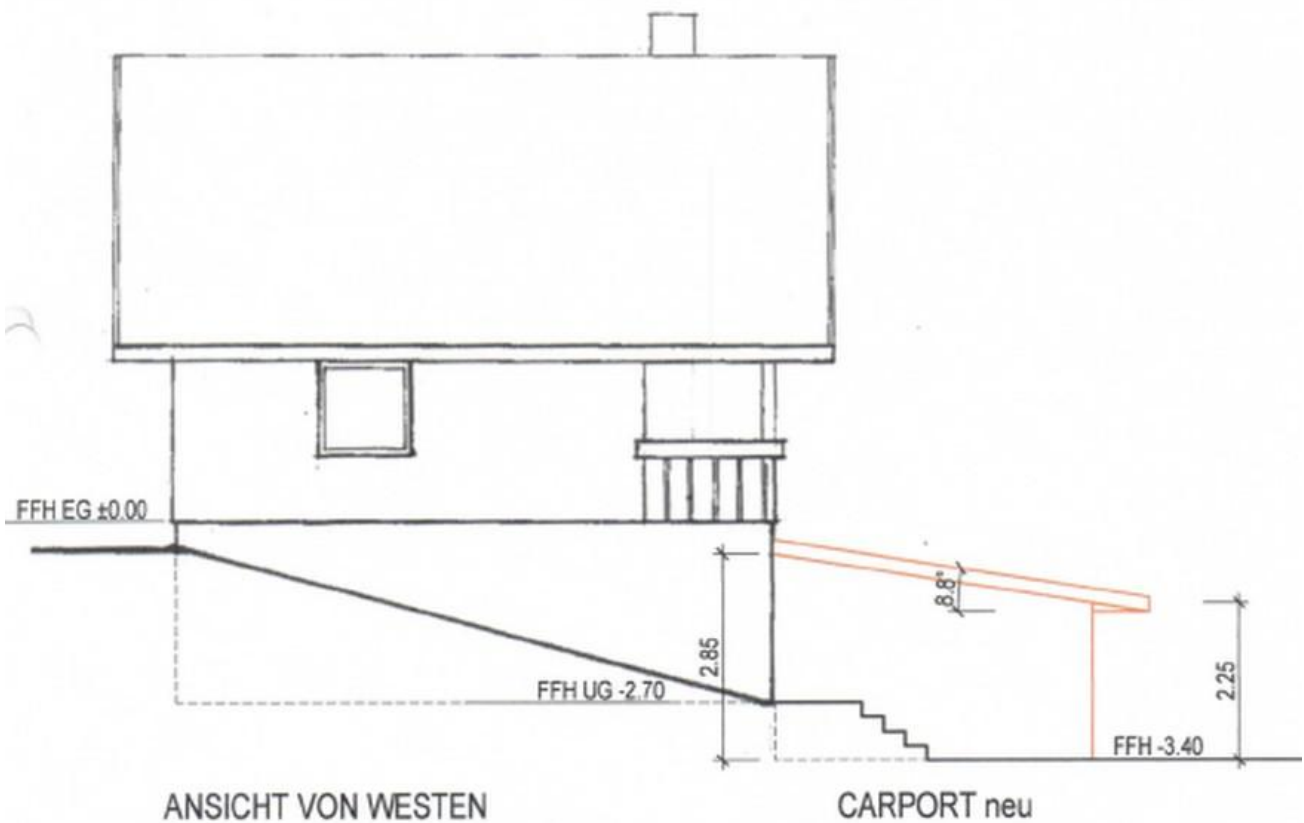
# Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeister  
Freudenstadt



UMNÜTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG  
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL

Ferienhaus Ansicht 1

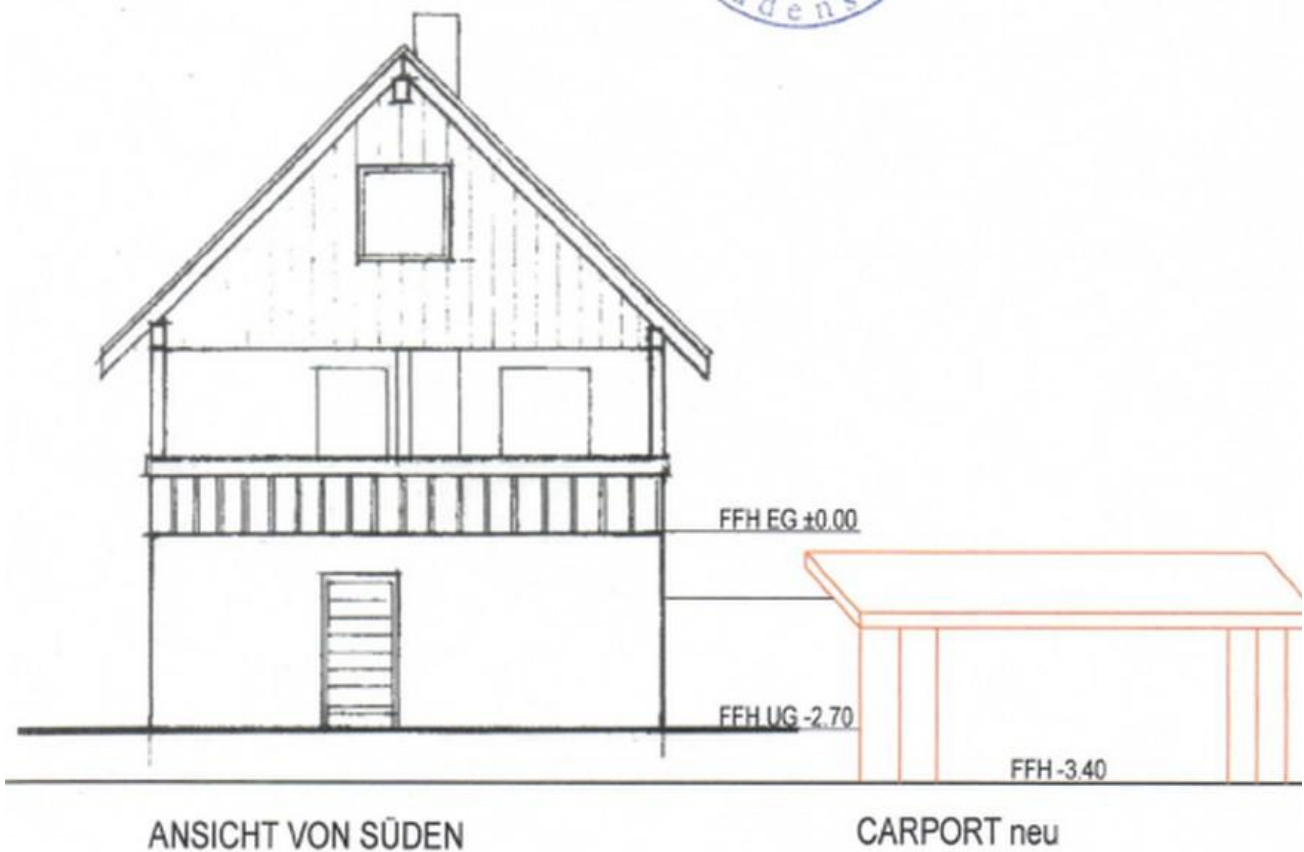
# Exposé - Grundrisse



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

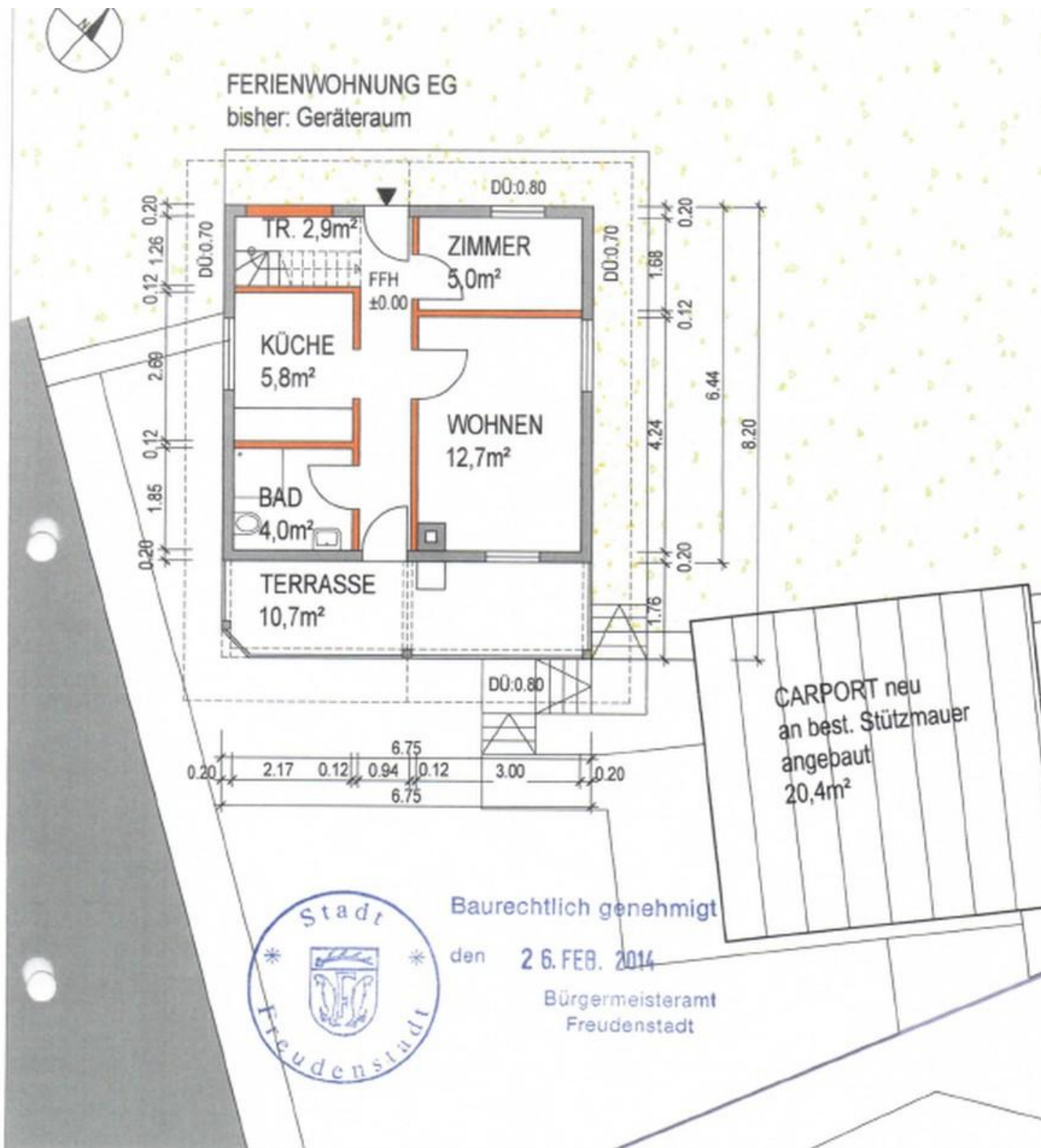
Bürgermeisterin  
Freudenstadt



UMNUTZUNG ZUR FERIEWOHNUNG

Ferienhaus Ansicht 2

# Exposé - Grundrisse

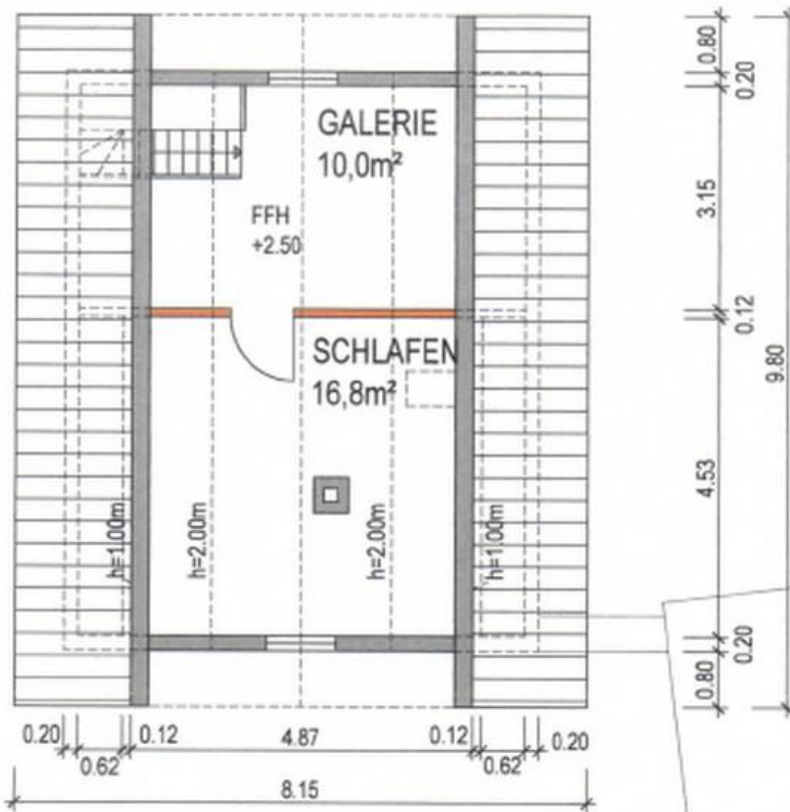


		UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6
Bauherrschaft: Dahlmanns, den 05.10.2013	Entwurfverfasser: Scheffels, den 05.10.2013	GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Ferienhaus EG

# Exposé - Grundrisse

## FERIENWOHNUNG DACHGESCHOSS



Baurechtlich genehmigt

den 26. FEB. 2014

Bürgermeisteramt  
Freudenstadt

UMNUTZUNG ZUR FERIENWOHNUNG  
SEEWALD-BESENFELD, SCHORRENTAL 6

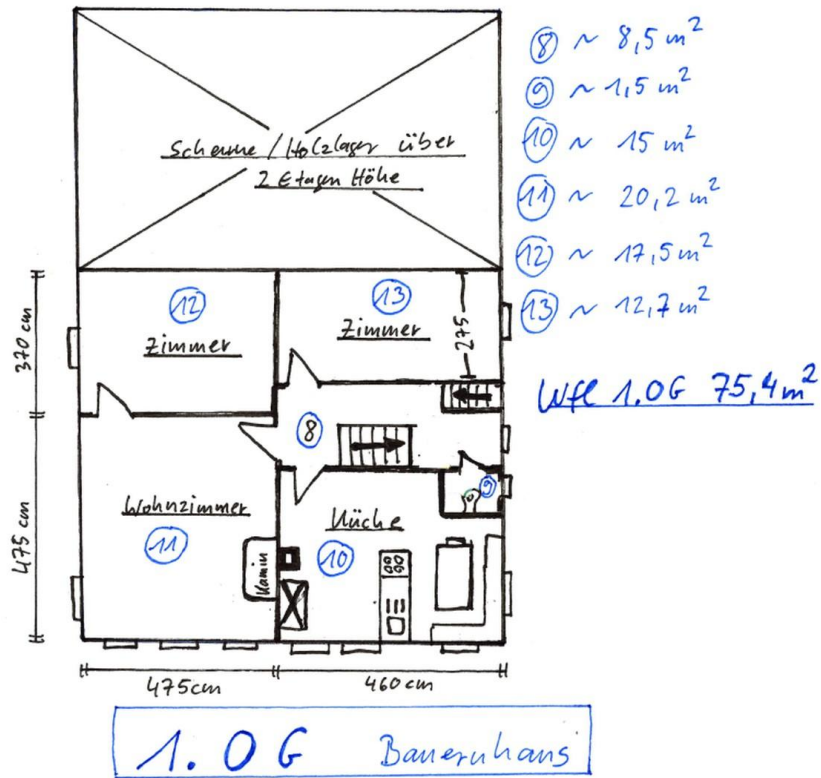
rschaft:

Entwurfverfasser:

GRUNDRISS DG

Ferienhaus DG

# Exposé - Grundrisse



Bauernhaus 1.OG



# Exposé - Grundrisse

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

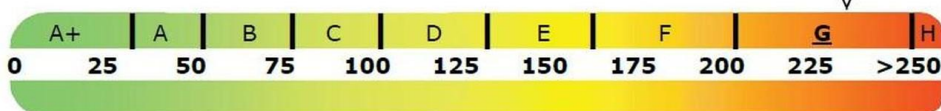
Registriernummer BW-2024-005301400

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 61.21 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
231.1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



269.8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 269.8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 90.0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle HT<sup>1</sup>

Ist-Wert 1.36 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0.56 W/(m<sup>2</sup>·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/(m<sup>2</sup>·a)