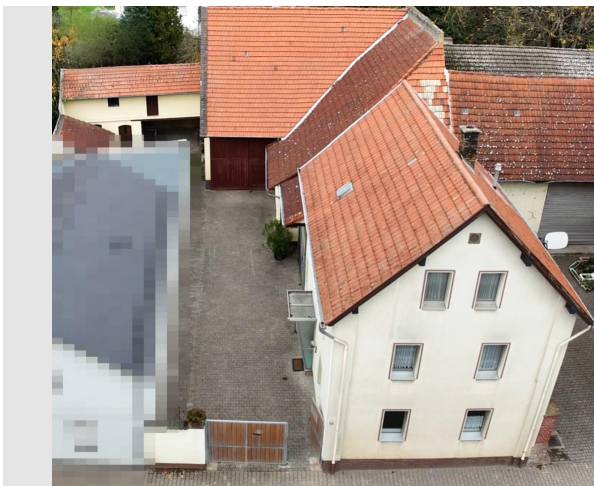


Exposé

Bauernhaus in Saulheim

Einfamilienhaus mit Scheune + unbebautem Grundstück (Garten) ohne Makler



Objekt-Nr. OM-321136

Bauernhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Blös
Mobil: 0151 43860141

Mainzer Straße 42
55291 Saulheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	823,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlichen Glückwunsch! Hier haben Sie Ihr gemütliches Einfamilienhaus mit großer Scheune und Garten gefunden!

Auf diesem, ca. 823m² großen Grundstück in zentraler Lage von Saulheim, finden Sie dieses spannende Objekt mit vielen Zukunftsoptionen!

Hier erwartet Sie ein Wohngebäude mit ca. 100m² Wohnfläche und weiterer Ausbaumöglichkeit, eine große Scheune zum Lagern oder Ausbau und eine idyllische Gartenfläche. Hier haben Sie viel Platz für Ihre Hobbys, ein mögliches Gewerbe, die Familie und/oder vieles mehr.

Das Wohnhaus wurde 1990 bereits wärmegeklämt und ist mit Doppelglasfenstern ausgestattet.

Das Erdgeschoss des Wohnhauses besteht aus einem Eingangsbereich, einem Küchen- und Essbereich, dem Wohnzimmer, der guten „Stubb“ (2. Wohnzimmer) und dem Badezimmer.

Das erste Obergeschoss beinhaltet 3 Zimmer mit idealer Raumgröße (ohne Schrägen) sowie einem kleinen WC.

Das zweite Obergeschoss ist zur Hälfte ausgebaut mit 2 Räumen mit sehr geringen Schrägen.

Zudem ist das Objekt teilunterkellert.

Das Wohnhaus wird aktuell durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1998 beheizt. Diese und weitere Gewerke können Sie jedoch, im Rahmen von einem sehr guten Förderprogramm kostengünstig erneuern lassen.

Nebengebäude 1 ist eine kleine Scheuer durch die sie in den Teilunterkellerung des Wohnhauses gelangen.

Nebengebäude 2 sind ehemalige Tierställe

Daran anschließend ist die große Scheuer mit großer Abstell- und Lagerfläche sowie einem angrenzenden Speicher.

Von der Scheune kommen Sie in den großen Gewölbekeller der Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der idyllische Garten mit 326qm als unbebautes Grundstück runden das Angebot ideal ab.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Kamin

Sonstiges

Quadratmeter sind vorsichtige Schätzwerte. Die qm wurden per Hand und Zollstock aufgenommen ohne dabei irgendwelche Reduktionen einzubeziehen.

Energieausweis ist in Bearbeitung!

Lage

Zentral gelegen in Saulheim, Bahnhof ist 2 Gehminuten entfernt ohne dabei als störend empfunden zu werden sowie schnelle Anbindung an Autobahn A63.

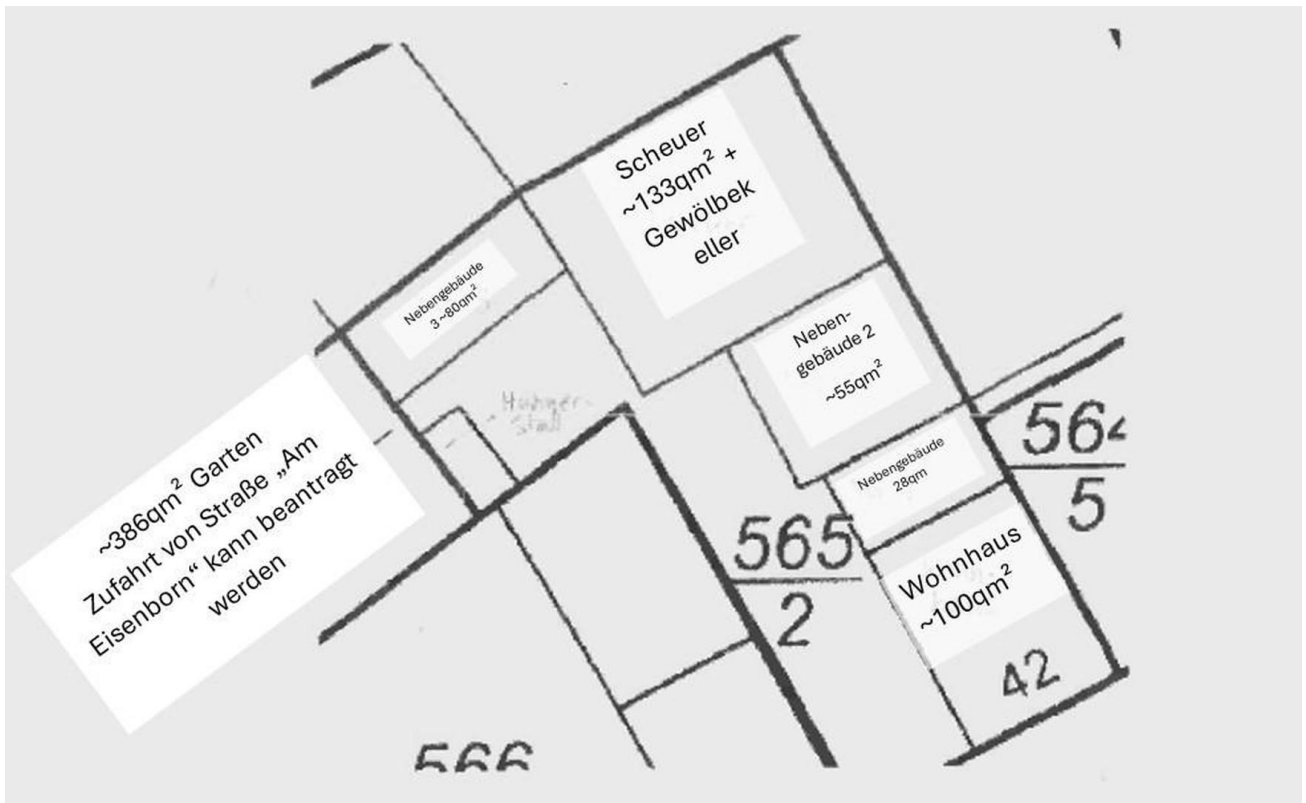
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht Hof



Gebäudeübersicht

Exposé - Galerie



GARTEN Zugang



Garten Blick von Eisenborn Str

Exposé - Galerie



EG Treppenhaus



EG Zimmer 1

Exposé - Galerie



20. November 2024 10:02 AM

EG Zimmer 2



20. November 2024 10:03 AM

EG Küche

Exposé - Galerie



EG Bad



1. OG Flur

Exposé - Galerie



1. OG Zimmer 1



1. OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



1. OG Zimmer 3



1. OG WC

Exposé - Galerie



2. OG Zimmer 1



2. OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



20. November 2024 9:59 AM

2. OG Trockenraum



20. November 2024 9:46 AM

Große Scheune Bild 1

Exposé - Galerie



20. November 2024 9:46 AM

Große Scheune Bild 2



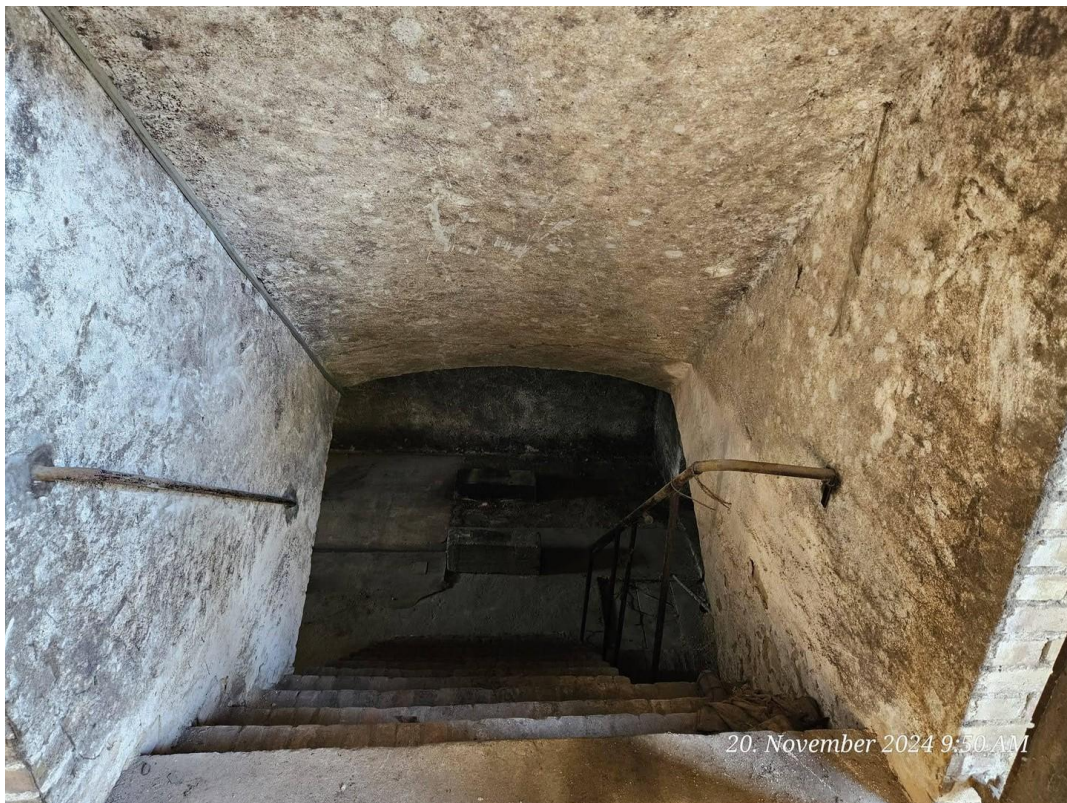
20. November 2024 9:49 AM

Hinterhof Anbau

Exposé - Galerie



Waschküche



Gewölbekeller Zugang

Exposé - Galerie

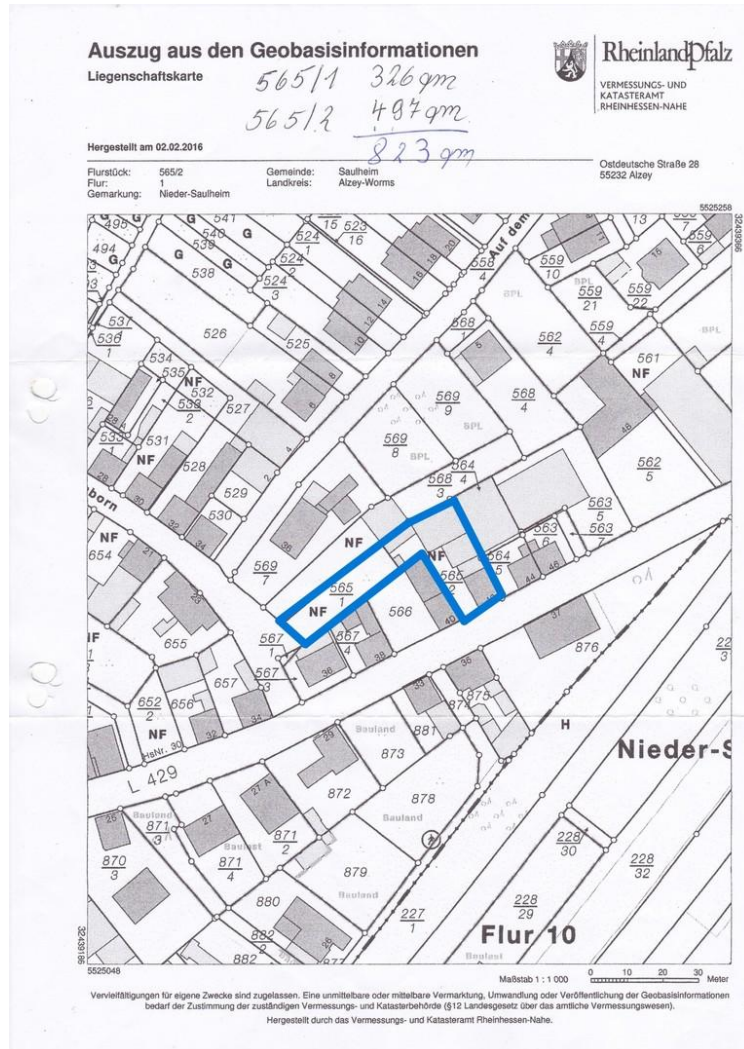


Gewölbekeller Bild 1



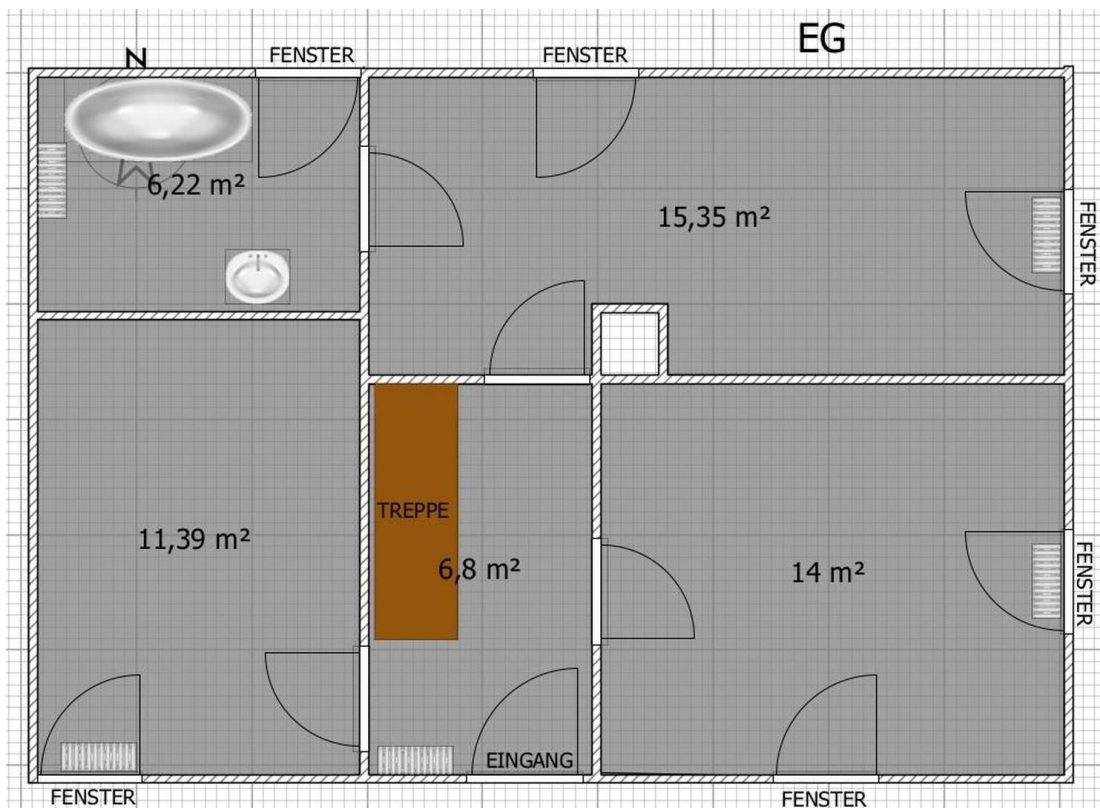
Gewölbekeller Bild 2

Exposé - Galerie

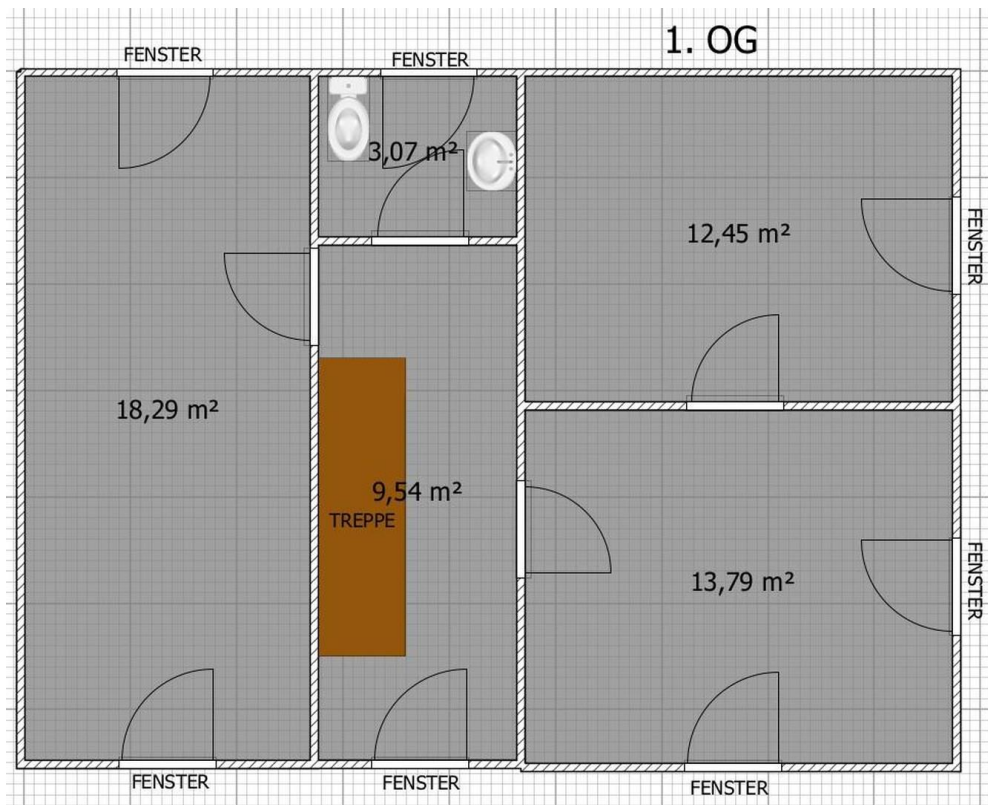


Lageplan in Saulheim

Exposé - Grundrisse

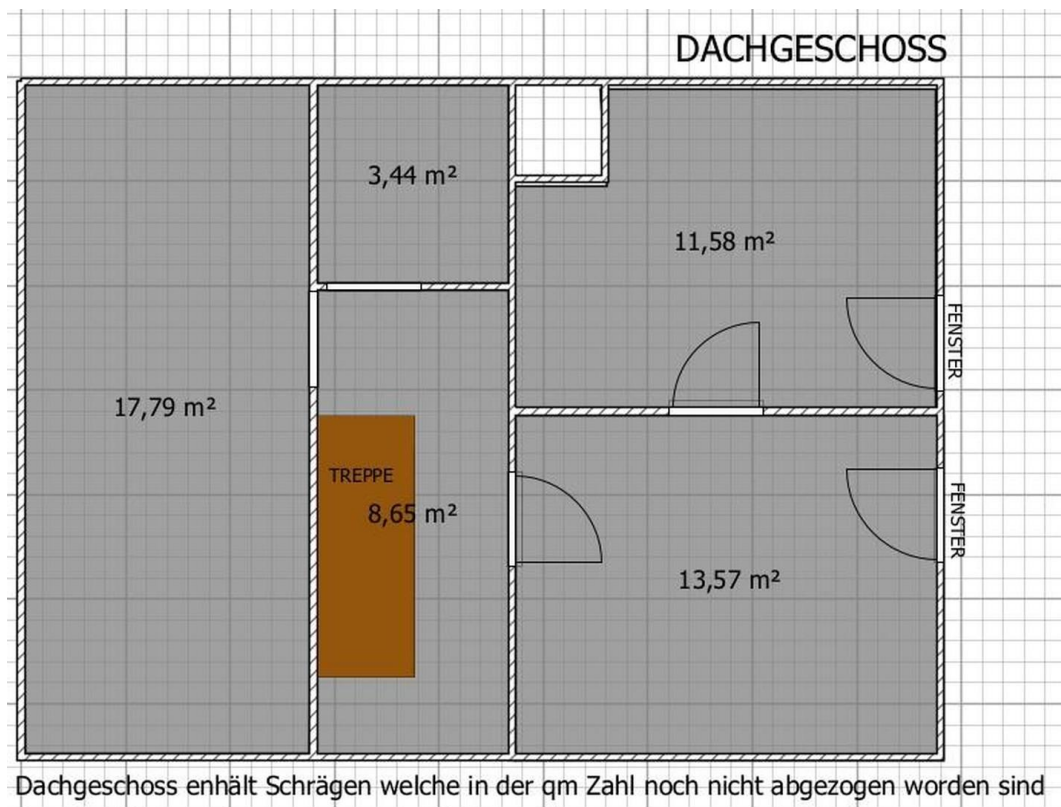


EG Skizze



1.OG Skizze

Exposé - Grundrisse



DG Skizze