

Exposé

Bauernhaus in Sulzfeld

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Potential und idyllischem Innenhof



Objekt-Nr. OM-326380

Bauernhaus

Verkauf: **240.000 €**

75056 Sulzfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	489,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen: Dieses historische Anwesen auf einem ca. 489 m² großen Grundstück bietet einmalige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das um 1700 errichtete Fachwerkhaus mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² und einer Grundfläche von 82 m² strahlt den Charme vergangener Zeiten aus.

Aufteilung des Wohnhauses:

* Erdgeschoss: Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Die angrenzende Küche ist mit einem gemütlichen Holzofen ausgestattet und bietet eine behagliche Atmosphäre. Ein Schlafzimmer rundet das Erdgeschoss ab.

* Obergeschoss: Hier befinden sich ein Badezimmer, eine separate Toilette, ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Der Innenhof: Eine Besonderheit des Anwesens ist der harmonische Innenhof, der sich durch die Anordnung von Wohnhaus, Scheune und Seitengebäude ergibt. Die kleine Grünfläche und die überdachte Sitzmöglichkeit laden zum Verweilen ein. Der Innenhof bietet zudem ausreichend Platz für drei oder mehr PKWs.

Die Scheune: Die ca. 436 m² große Scheune mit einer Grundfläche von 165 m² erstreckt sich über drei Ebenen und bietet unendlich viele Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiger Wohnraum, Atelier, Werkstatt oder Lagerfläche – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die Scheune wurde vor 30 Jahren neu gedeckt und ist unterkellert. Sie verfügt über insgesamt drei Keller, darunter einen ehemaligen Weinkeller sowie ein Kartoffelkeller, (Gewölbekeller).

Das Seitengebäude: Das ca. 110 m² große Seitengebäude auf einer Grundfläche von 64 m² ist in drei Abteile aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich eine Werkstatt mit Werkbank sowie zwei Lager- oder Abstellräume. Das gesamte Obergeschoss dient als großzügige Lagerfläche.

Weitere Gebäude: Zwischen Scheune und Wohnhaus, auf der gegenüberliegenden Seite des Seitengebäudes, befinden sich die ehemaligen Stallungen. Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum sowie eine praktische Waschküche inklusive Dusche.

Grundstück: Das ca. 489 m² große Grundstück bietet neben dem Innenhof ausreichend Platz für eine Terrasse, einen Garten oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonderheiten:

- * Charmantes Fachwerkhaus mit viel Charakter
- * Idyllischer Innenhof mit Sitzmöglichkeit und Stellplätzen
- * Großzügige Scheune mit neuem Dach und vielfältigen Kellern
- * Seitengebäude mit Werkstatt und Lagerflächen
- * Ehemalige Stallungen mit Waschküche und Stauraum
- * Holzofen in der Küche

Potenziale:

- * Ausbau der Scheune zu zusätzlichem Wohnraum
- * Schaffung eines großzügigen Wohnumfelds
- * Nutzung der Nebengebäude für Hobby oder Gewerbe
- * Sanierung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen

Dieses Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit für:

- * Liebhaber historischer Gebäude
- * Familien mit Platzbedarf
- * Selbständige, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten suchen

Fazit: Dieses Anwesen ist eine seltene Perle für alle, die ein Zuhause mit Geschichte und viel Potenzial suchen. Hier können Sie Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer verkehrsgünstig gelegenen Lage in Sulzfeld (75056), direkt an der Hauptstraße. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich Buslinien und Bahnverbindungen, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grünfläche & Hofterrasse



Grünfläche

Exposé - Galerie



Grünfläche / Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Hausansicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kartoffelkeller



Weinkeller