



FRANKREICH-ELSASS Ideal für Tierhalter: Fachwerkhaus mit Scheune und großem Grundstück

 146683989#djjVHE

Objektnummer

 1948

Baujahr

 164 m²

Wohnfläche

 5.599 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Dieses charmante Fachwerkhaus besticht durch seinen individuellen Charakter und seine idyllische Lage. Mit einer Wohnfläche von 164,45 m² auf zwei Etagen bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und die großzügige Grundstücksfläche von 5599 m² sowie die große Scheune und zahlreichen Nebengebäude bieten viele Möglichkeiten für Tierhaltung (Pferde, etc.).

Im Inneren des Hauses erwarten Sie insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten dank ihrer großzügigen Aufteilung zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütlicher Rückzugsort oder lebendiger Familientreffpunkt – dieses Haus bietet für jede Situation den passenden Raum.

Neben dem Haus selbst überzeugt auch die Umgebung mit ihrem natürlichen Charme. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, während man den Blick ins Grüne genießen kann. Wer auf der Suche nach einem liebevoll gestalteten Zuhause inmitten der Natur ist, wird sich hier sicherlich schnell zuhause fühlen.

Flächen

Wohnfläche	164,45 m²
Grundstücksfläche	5.599 m²
Nutzfläche	350 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1948
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	ab sofort
zurzeit vermietet	nein

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche und eine Gästetoilette. Die Ausstattung kann als normal eingestuft werden, was bedeutet, dass sie solide und zweckmäßig ist, jedoch keine luxuriösen Extras bietet. Die Küche ist voll funktionsfähig und mit den notwendigen Geräten ausgestattet, um das Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten zu erleichtern. Die Gästetoilette bietet zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit für Besucher. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie mit einer soliden Ausstattung, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht wird.

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig, die Bausubstanz kann jedoch als solide bezeichnet werden.

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das Einfamilienhaus befindet sich in Birlenbach in Frankreich. Drachenbronn-Birlenbach ist bekannt für seine malerische Landschaft, umgeben von Weinbergen und Wäldern. Die Umgebung bietet Ruhe und Erholung inmitten der Natur und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Birlenbach besticht durch ihre historische Bedeutung und ihren einzigartigen Charme. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es den Bewohnern, die umliegenden Städte und Ortschaften bequem zu erreichen.

Die Region, in der sich die Immobilie befindet, ist für ihre Weinanbaugebiete und ihre kulinarischen Genüsse bekannt. Hier kann man die Vielfalt der französischen Küche kennenlernen und die köstlichen Weine der Region probieren. Die landschaftliche Schönheit der Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten im Freien an, wie Wandern, Reiten und Wassersport. Die Region ist ein beliebtes Ziel für Urlauber, die Ruhe und Erholung inmitten einer idyllischen Landschaft suchen.

Preise

Kaufpreis	490.000 €
-----------	------------------

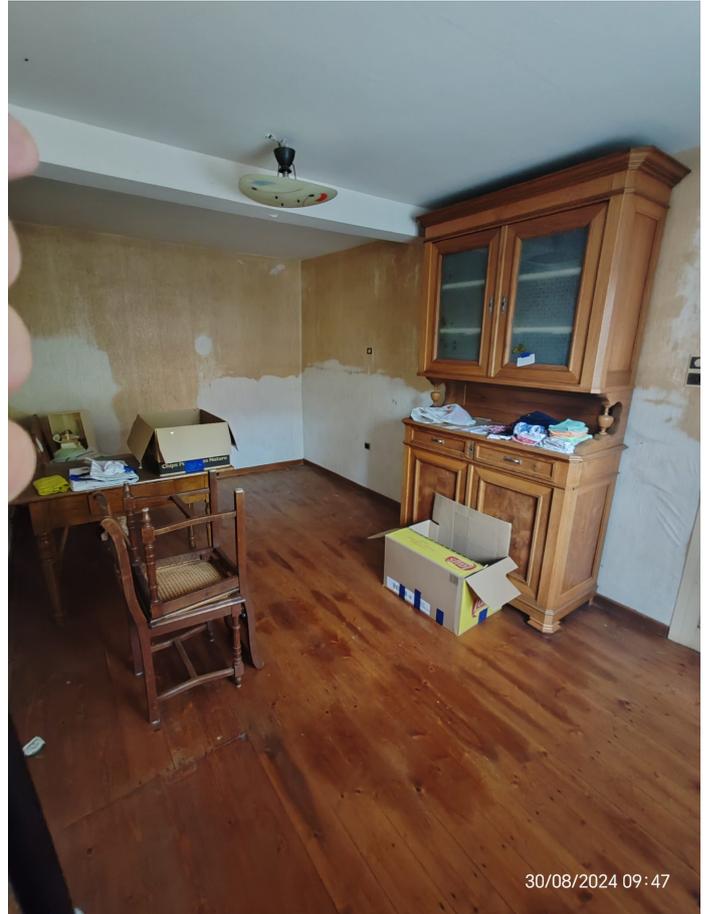
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Endenergiebedarf	373,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1948
Energieausweis-Ausstellungsdatum	30.08.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Kontakt

Michael O. Sassi



T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**