KLEINER HOF



78141 Schönwald im Schwarzwald

Details

ImmoNr	471	Kaufpreis	495.000,00 €
Objekttyp	Bauernhaus	Außen-Provision	3,57%
Qualität - Lage	sehr gut	Wohnfläche	ca. 202 m²
Qualität - Ruhe	sehr gut	Nutzfläche	ca. 400 m²
Qualität - Umfeld	sehr gut	Gesamtfläche	ca. 603 m²
Bundesland	Baden-Württemberg	Anzahl Zimmer	5
Qualität - Zustand	gut	Anzahl Schlafzimmer	3

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Anzahl Badezimmer	3	Balkon	Ja
Grundstücksgröße	ca. 1.100 m^2	Unterkellert	Teilweise
Anzahl sep. WC	1	Kamin	Ja
Baujahr	1612	QualAusstattung	gut
Zustand	Gepflegt	Küche	Einbauküche, Küche vorhanden
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Ausstattungsqualität	Einfach
Befeuerung	Öl, Holz	Denkmalimmobilie	Denkmal § 2 DSchG
Heizungsart	Ofenheizung, Fernwärme, Zentralheizung (Öl)	Haustiere	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja
		Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Vergessen Sie den Alltagsstress. Wenn Sie die monumentale Kulisse dieses liebevoll restaurierten Hofes betreten, zählt nur noch das Hier und Jetzt. Seit über 400 Jahren thront dieses Kleinod in der unverwechselbaren Landschaft des Schwarzwalds – bereit für sein nächstes großes Kapitel. Mit Ihnen.

Warum dieses Anwesen Ihr Herz im Sturm erobern wird:

Die Aussicht: Setzen Sie sich vor den Hof und lassen Sie den Blick über sanfte Wiesen und dichte Wälder schweifen. Dieser Panoramablick ist unverbaubar – Ihr privates Naturkino, 365 Tage im Jahr.

Der Brunnen mit dem Quellwasser plätschert fröhlich vor sich hin.

Das Potenzial: Der riesige, leere Stall bietet Raum für das Außergewöhnliche. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes schaffen Sie hier eine autarke Oase, eine luxuriöse Wellness-Area oder zusätzlichen Wohnraum.

Dieses Anwesen ist kein normales Immobilienangebot. Es ist eine Lebenseinstellung für Individualisten, Naturliebhaber und geschichtsbewusste Macher. Anschauen, verlieben, einziehen.

Ausstattung

Dieser historische Schwarzwaldhof wurde in den 1980er-Jahren unter Anleitung des Denkmalamtes aufwendig kernsaniert. Die historische Substanz wurde dabei fachgerecht erhalten und für die Zukunft gesichert.

Wichtiger Hinweis zur Raumhöhe: Das Haus bewahrt seinen originalen Charakter. Die Deckenhöhen variieren und sind gerade im Obergeschoss baujahrstypisch niedrig (teilweise unter 2 Meter). Ein echtes historisches Erlebnis statt Standard-Wohnen.

Die Raumaufteilung:

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Erdgeschoss:

Diele: Einladender, zentraler Eingangsbereich mit Treppe ins OG.

Wohnstube & hintere Stube: Die gemütlichen, traditionellen Lebensmittelpunkte des Hofes mit kleinem Balkon mit herrlichem Blick.

Küche: Praktisch gelegen mit kurzen Wegen.

Funktionsbereiche: Direkter, trockenen Fußes erreichbarer Zugang zum Heizraum und zum Stalltrakt.

Obergeschoss:

Schlafzimmer 1: Großzügiger, heller Raum mit direktem Zugang zum kleinen Balkon.

Schlafzimmer 2: Das gemütliche Gegenstück – kompakt gehalten und mit den original eingebauten Alkovenbetten (Schrankbetten) ausgestattet.

Einliegerwohnung: Eine separate Einheit, ideal für Gäste und Familie.

Scheunenzugang: Direkter Übergang in den großen Scheunentrakt, der massig Stauraum oder Ausbaupotenzial bietet.

Lage

Ruhig, naturnah und perfekt angebunden – Ihr Logenplatz im Schwarzwald:

Das Beste vor der Haustür: Eingebettet in eine der schönsten Ecken von Schönwald, umgeben von dichten Wäldern und weitläufigen Wiesen. Wander- und Spazierwege starten direkt an Ihrer Immobilie.

Ganzjahres-Idyll: Im Sommer locken frische Höhenluft und Outdoor-Aktivitäten, im Winter verwandelt sich die Umgebung in eine märchenhafte Schneekulisse.

Komfortabler Alltag: Trotz absoluter Ruhe sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im Ort bequem erreichbar.

Beste Anbindung: Über die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Orte sowie die City von Freiburg schnell und problemlos erreicht.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Sonstige Angaben

Denkmal nach § 2 DSchG

Außenbesichtigungen nur nach Voranmeldung.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Bebaubarkeit

Weitere Ausbauten sind mit dem Denkmalamt abzuklären.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com