KLEINER HOF KOMMT GANZ GROß RAUS



79809 Weilheim

Details

ImmoNr	481	Wohnfläche	ca. 150 m²
Objekttyp	Bauernhaus	Nutzfläche	ca. 500 m²
Qualität - Lage	sehr gut	Anzahl Zimmer	4
Qualität - Ruhe	sehr gut	Anzahl Badezimmer	1
Qualität - Umfeld	sehr gut	Grundstücksgröße	ca. 1.210 m²
Bundesland	Baden-Württemberg	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	380.000,00 €	Baujahr	1920
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt	Zustand	Renovierungsbedürftig

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

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

wesentlicher Energieträger	Holz	QualAusstattung	gut, befriedigend
Heizungsart	Ofenheizung	Garten	Außenanlage
Kamin	Ja	Ausstattungsqualität	Einfach
Stellplatzart	Stellplatz im Freien	Denkmalimmobilie	Nein
		Haustiere	Ja

Beschreibung

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus mit angebauter Scheune und Stall, gelegen im gewachsenen Dorfkern eines Ortsteil von Weilheim.
Das Gebäude vermittelt den typischen Charakter eines traditionellen ländlichen Anwesens und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Hobby.

Das Wohnhaus befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Instandhaltungszustand. Die bauliche Substanz vermittelt einen soliden Eindruck, dennoch entspricht der Ausbau nicht mehr den heutigen Wohn- und Technikstandards. Entsprechend besteht ein Renovations- und Modernisierungsbedarf, der künftigen Eigentümern die Möglichkeit eröffnet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen weiterzuentwickeln.

Die bestehende Raumstruktur des Hauses bietet eine klassische Aufteilung mit gut nutzbaren Wohnräumen. In Verbindung mit einer zeitgemäßen Modernisierung lässt sich hier ein charmantes Zuhause mit individuellem Charakter schaffen, das den ländlichen Ursprung des Gebäudes bewahrt und gleichzeitig modernen Wohnkomfort ermöglicht.
Die angegliederte Scheune sowie der ehemalige Stall erweitern das Nutzungsspektrum erheblich. Sie bieten großzügige Flächen für Lager, Werkstatt, Hobby und eröffnen – je nach Konzept – interessante Perspektiven für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses spürt man sofort den ursprünglichen Charakter dieses kleinen Bauernhauses. Die Räume sind überschaubar, gemütlich und vermitteln eine angenehme, fast schon heimelige Atmosphäre, wie man sie aus alten Landhäusern kennt.

Im Erdgeschoss bildet die Küche den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räume auf eine sehr charmante und unkomplizierte Weise. Der Wohnbereich bietet eine schöne Grundlage für ein behagliches Wohnzimmer. Dahinter liegt ein Schlafzimmer, das sich ruhig und angenehm in die Raumstruktur des Hauses einfügt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer sowie ein kleines Badezimmer. Das WC befindet sich separat im Eingangsbereich – eine Aufteilung, wie sie für Häuser dieser Zeit typisch ist.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das zusätzliche Flächen bietet und viel Raum für Ideen lässt. Ob weitere Wohnräume, ein Atelier oder einfach ein Rückzugsort – hier eröffnet sich interessantes Entwicklungspotenzial.

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

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Die Ausstattung ist einfach und entspricht in vielen Bereichen noch dem ursprünglichen Zustand. Gerade darin liegt jedoch auch ein besonderer Reiz: Mit etwas Gespür und einer behutsamen Renovation lässt sich aus diesem Haus ein ausgesprochen liebevolles Zuhause schaffen, das seinen ländlichen Charme bewahrt und gleichzeitig modernen Wohnkomfort erhält.

Ein ganz besonderes Highlight des Anwesens ist die großzügige Scheune mit ihrer schönen, offenen Laube. Sie verleiht dem Hof eine wunderbar authentische Atmosphäre und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Hobby, Werkstatt, Lager oder einfach als charakterstarkes Element dieses ehemaligen Bauernhofs.

Abgerundet wird das Ganze durch den Garten mit seinem gewachsenen Baumbestand. Hier entsteht ein natürlicher, ruhiger Außenraum, der dem Grundstück viel Charme und eine angenehme Geborgenheit verleiht.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem kleinen, ländlich geprägten Ortsteil der Gemeinde Weilheim im Landkreis Waldshut. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, naturnahen Landschaft mit weitläufigen Wiesen, landwirtschaftlichen Flächen und Waldgebieten. Die dörfliche Struktur mit traditioneller Bebauung vermittelt eine angenehme, überschaubare Wohnatmosphäre.

Die Region zeichnet sich durch ihren typischen Charakter des südlichen Schwarzwaldes aus: sanft hügelige Landschaft, zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie eine insgesamt hohe Wohn- und Lebensqualität für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Abstand zu den größeren Verkehrsachsen, ohne vollständig abgeschieden zu sein.

Die Gemeinde Weilheim stellt die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs bereit. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind in kurzer Fahrdistanz erreichbar. Weitere Infrastruktur, ein breiteres Einkaufsangebot sowie medizinische Versorgung befinden sich in den nahegelegenen Städten der Region.

Auch die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort zusätzlich interessant. Verschiedene Arbeits- und Wirtschaftszentren im Hochrheinraum sowie in der angrenzenden Schweiz sind mit dem Auto gut erreichbar. Dadurch verbindet die Lage ruhiges, ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Insgesamt bietet die Umgebung eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, dörflicher Struktur und guter regionaler Anbindung. Besonders für Käufer, die eine ruhige Wohnlage im Grünen schätzen und dennoch eine praktikable Distanz zu den urbaneren Zentren wünschen, stellt dieser Standort eine interessante Option dar.

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

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

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