

Hauptstraße 40
67361 Freisbach



schöner
Innenhof
★★★★★
sehr viel
Nutzfläche



Einfamilienhaus mit Scheune
und traumhaften Garten

Solides Einfamilienhaus mit Scheune und traumhaftem Garten

Unser Objekt liegt im Weinort Freisbach, verkehrsberuhigte Lage sowie ein wunderschöner Innenhof sind nur wenige der Vorteile dieser Immobilie. Der Grundstein für die Immobilie wurde ca. 1972 gelegt, der vordere Fachwerkanteil ist schon wesentlich älter und dürfte um 1900 erbaut worden sein. Das Haupthaus wurde in Massivbau errichtet und bietet samt dem ausgebauten DG eine Wohnfläche von ca. 120 m². Die Zimmeraufteilung ist typisch 70er Jahre - klar abgetrennte Räume mit jeweiligem Zugang zum Hausflur. Die Befuerung für das eigentliche Wohnhaus übernimmt eine Nachtspeicherheizung (1995 - KEIN ASBEST). Der Fachwerkteil wird mit einer Gas-Zentralheizung versorgt und bietet die Möglichkeit auf das Haupthaus umgelegt zu werden. Der Zustand der Hauptimmobilie ist sehr solide, je nach Geschmack sollte dennoch eine Renovierung der einzelnen Zimmer erfolgen. Das große Badezimmer bietet viele Optionen für ein zeitgemäßes Design, ebenfalls wäre ein Durchbruch von Küche zu Wohnzimmer machbar. Der Dachausbau wurden vor ca. zehn Jahren vorgenommen, ein Highlight ist die Klimaanlage, welche den oberen Bereich auf bis zu 13 Grad kühlen kann. Im UG des Hauses befindet sich eine kleine Wäschekammer und drei Garagen. Im Fachwerkteil ist eine Kernsanierung nötig, da hier leider sehr stark geraucht wurde. Die Wohnfläche beträgt dort ca. 130 m² und ist auf EG und 1. OG aufgeteilt. Ein weiterer Pluspunkt des Anwesen ist die riesige Scheune mit Teilunterkellerung. Die Scheune hat eine Grundfläche von ca. 150 m² und schließt direkt zum Garten an. Die Errichtung war wohl gleichzeitig mit dem Fachwerkhause geplant, letztes Jahr wurden teilweise schon neue Balken eingezogen - es gibt keine statischen Probleme! Der Garten hinter dem Haus ist bereits angelegt, so wurden beispielsweise Rosen und Gemüse liebevoll angepflanzt.



großer
Innenhof mit
separater Scheune



großer Garten
mit Feldrandlage





ausgebautes
Dachgeschoss mit
Klimaanlage



Alles auf einen Blick:

Typ:	Einfamilienhaus (freistehend)
Etagenanzahl:	2
Wohnfläche:	250 m²
Nutzfläche:	180 m²
Grundstücksfläche:	1.100 m²
Bezugsfrei ab:	Mitte 2019
Zimmeranzahl:	8
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Garage/Stellplatz:	3 Garagen
Baujahr:	1972
Objektzustand:	Gepflegt
Ausstattung:	Einfache Qualität
Heizungsart:	Zentralheizung
Energie:	Gas, Strom
Highlights:	Wundervoller Innenhof Scheune mit 80 m² Fachwerkanteil viel Nutzfläche großer Garten Klimaanlage im ausgebauten Dachgeschoss

Separates Fachwerkhaus:



sehr viele
Verwendungs-
möglichkeiten
★★★★★

