

Z U V E R K A U F E N

Charmantes Bauernhaus mit Scheune

Ein liebenswertes altes Haus auf dem Land mit viel Grundstück!



Das „besondere“ Haus: für Liebhaber und „Handwerker“

Dieses „ältere“, sehr helle Einfamilienhaus und natürlich dessen großes Grundstück versprühen einen ganz besonderen Charme. Das Haus ist zwar – dem Baujahr entsprechend – einfach ausgestattet, aber in gepflegtem Gesamtzustand.

Es befindet sich in ruhiger Ortsrandlage des Bad Waldsee Teilorts „Mennisweiler“, zwischen Bergatreute und Bad Wurzach gelegen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Windfang und Flur/Garderobe, Bad, WC, Wohn-Essküche (inkl. Einbauküche) mit Ausgang zu Terrasse und Garten, Wohnzimmer. **Obergeschoß:** Elternschlafzimmer und 2 Kinder-/Arbeitszimmer – eines davon als „Durchgangszimmer mit Balkon. **Dachgeschoß:** WC mit Waschbecken, großes Zimmer. **Untergeschoß:** 3 Kellerräume, Kelleraußentreppe in den Garten. Vom Erdgeschoßflur gelangt man in einen Abstellraum (mit Ausgang zum Garten) wie auch in den angebauten Scheunenteil, in dem sich 2 Garagen und Abstellräume befinden. Der darüber liegende „Scheunenteil“ bietet weitere vielfältige Möglichkeiten, so ist auch ein Ausbau als zusätzliche Wohn-, Arbeits- oder Atelierfläche denkbar.

Das Haus wurde zuletzt von einer jungen Familie bewohnt. Die – gepflegte! - Ausstattung befindet sich im Wesentlichen jedoch auf dem Stand des Baujahres. Entsprechende Renovierungen bzw. Modernisierungen sind – je nach Geschmack – daher geboten.

Kaufpreis:

EUR **219.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.	AH-0602
Anschrift:	88339 Bad Waldsee-Mennisweiler
Baujahr:	1956
Grundstück:	1.375 m ²
Wohnfläche:	ca. 120 m ² / 5 Zimmer + Dachboden, Keller und angebaute „Scheune“
Parken:	2 Garagen im angebauten „Scheunenteil“; weitere Stellplätze auf dem Grundstück
Sonstiges:	Massivbauweise mit Satteldach, Ölheizung mit Warmluftkanälen, (Brennertausch 2006), Holzfenster (2-fach verglast), größtenteils Holzdielenböden bzw. Fliesen, schöne Holztreppe, Tageslichtbad mit Wanne im EG, 2 WCs (EG + DG), Terrasse u. Garten im EG, Balkon im OG
Bezug:	<u>frei – kurzfristig möglich!</u>

Info-Tel. (0751) 370 678-12