

hainbuchenweg 12, 90596 schwanstetten
 fon 09170 - 7175fax 03222 3781737
 e-mail: m.schemmel@t-online.de
 www.margita-schemmel-immobilien.de



Ehemaliges Bauernhaus mit Nebengebäuden nette Nachbarschaft inclusive ! Leben in der Natur mit Urlaubsstimmung !



[E-mail Formular für:
 zusätzliche Auskünfte bzw.
 Besichtigungstermin](#)



[Zu weiteren Bildinformationen:
 Alle Fotos, Grundrisse, Links, etc.](#)



[Exposé mit Grundrisse
 im PDF - Format
 zum Ausdrucken](#)

Objekt Nr. 1435

Wenn Sie nach einem anstrengenden Job der Großstadt "Adieu" sagen möchten, ist dies der richtige Ort und das richtige Objekt dazu. Ein Haus zum Verlieben - für Kinder ein wahres Paradies - ebenso für Garten- und evtl. Pferdefreunde. In der Nähe der Pegnitz gelegen, bietet es durch die gute Verkehrs-anbindung einen idealen Wohnort für Menschen die Ruhe suchen, die Großstadt aber nicht missen möchten

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus, bei dem nur noch die Scheune und weitere Nebengebäude an den ursprünglichen Verwendungszweck erinnern.
 - die zugehörige Scheune hat gemauerte Seiten und ist sowohl von der Straße als auch "von oben" zu begehen
 - zu dem Haus gehört ein Grundstück von 580 m²

Ort

91235 Gemeinde Hartenstein - Ortsteil Engenthal

Wohnfläche

ca. 140 m² s. Grundrisse: [EG](#) , [OG](#) und [DG](#)

Nutzfläche

ca. 100 m² (einschließlich der Scheune)

Grund

ca. 580 m²

Baujahr	1929, regelmäßige Sanierung und Modernisierung, letzte Renovierung 2007
Lage / Infrastruktur	<p>Lage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruhige und angenehme Lage im Ortsteil Engenthal der Gemeinde Hartenstein in der Hersbrucker Schweiz - zwischen Hersbruck und Velden. Daß der Freizeitwert bei einem Wohnort in der Fränkischen Schweiz (Frankenalb) besonders großen Stellenwert besitzt, braucht vermutlich nicht gesondert erwähnt zu werden z.B. liegt die Burg Hartenstein mit dem Rittermuseum ganz in der Nähe <p>Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen</p> <p>Nachstehend einige Tipps:</p> <p>Anreise.....: www.velden.de/tourismus/anreise.html</p> <p>Was bedeutet eigentlich.....? www.velden.de/tourismus/begriffe.html</p> <p>Freizeit Tipps und Aktivitäten.....: www.velden.de/tourismus/tipps.html</p> <p>Naturerlebnispfad lädt zum Erkunden ein.....: www.velden.de/tourismus/aktuelles.html</p> <p>Wandern von Velden über Engenthal...: www.velden.de/tourismus/vtour/watour_01.html</p> <p>Verkehrsanbindung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zum Pendolino nach Neuhaus fahren Sie ca. 2 km - der Bahnhof in Velden ist ebenfalls gut zu erreichen - die Autobahn befindet sich in ca. 10 km Entfernung <p>Schulen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundschulen in Hartenstein - Hauptschule in Velden - Realschulen in Hersbruck und Auerbach - Gymnasien in Pegnitz und Hersbruck <p>selbstverständlich werden die Schüler mit Schulbussen zu den Schulen gebracht</p>
Ausstattung+	<p>Das Haus wurde regelmäßig renoviert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böden (überwiegend Kork + Laminat) - techn. Verbesserungen: - Vollwärmeschutz an der Giebelseite (Südseite) 2007 - gesamte Elektrik erneuert im Rahmen der Renovierungsmaßnahmen - das Haus wurde beim Ausbau des Dachgeschosses mit einem Thermodach versehen (www.thermodach.de) - In den Zimmern wurden zur Isolierung Rigipsplatten mit 5 cm Styropor angebracht (an den Außenwänden) <p>- die kompl. Wasserversorgung für den Ort wurde 2011 erneuert</p> <p>- jedes Haus besitzt eine eigene "Kläranlage" (komplett erneuert 2006), die Wartung erfolgt jährlich (ca.100 €), die Leerung im Bedarfsfall, im Abstand von Jahren (bis zu 10 J.), auch hier belaufen sich die Gebühren weit unterhalb dessen, was an Kanalgebühren aufgebracht werden müsste.</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Haus verfügt über 2 Bäder und 2 Küchen - eine Küche befindet sich in dem ausgebauten DG - z.Zt. wird das Haus mit einer zentralen Ölversorgung beheizt (3 Tanks mit jeweils 1000 l) - der Einbau einer neuen Heizung wird bis zu 15 % gefördert - wer es gemütlich mag, kann einen Holz- oder Kachelofen anschließen

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - 2011 wurde die Wasserleitung kompl. neu verlegt - im Anschluß daran erfolgt die Neuteerung der Straße (die Kosten hierfür werden von der Aktion "unser Dorf soll schöner werden" getragen) - Garage (gemauerte Scheune) und kl. Garage für Motorrad - Felsenkeller unterhalb der Scheune
Verfügbarkeit	das Haus ist frei und kann kurzfristig bezogen werden
Preis	VB 137.000,00 €
Nebenkosten	3,5 % Grunderwerbsteuer und die Kosten der notariellen Beurkundungen
Maklerprovision	<p>Der Käufer oder der im Interesse des Käufers handelnde Empfänger dieses Angebotes zahlt an uns incl. MWSt. 3,57 % aus dem Gesamtpreis, incl. sonstiger zur Übernahme des Objektes vereinbarter Leistungen.</p> <p>Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluß eines privatrechtlichen oder notariellen Vertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- oder Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird. Sie gilt erst dann als bezahlt, wenn sie dem Konto der Firma Schemmel, Schwanstetten gutgeschrieben ist. Zahlungen an Dritte gelten als nicht geleistet.</p> <p>Nach § 242 BGB muss "Vorkennntnis" umgehend schlüssig nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.</p>

Dieses Exposé wurde nach Angaben des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



[zurück zur
Homepage](#)



[weiter zur
Häuser - Liste](#)



[Falk
Routenplaner
zum Objekt](#)



ehemaliges Bauernhaus im Winter







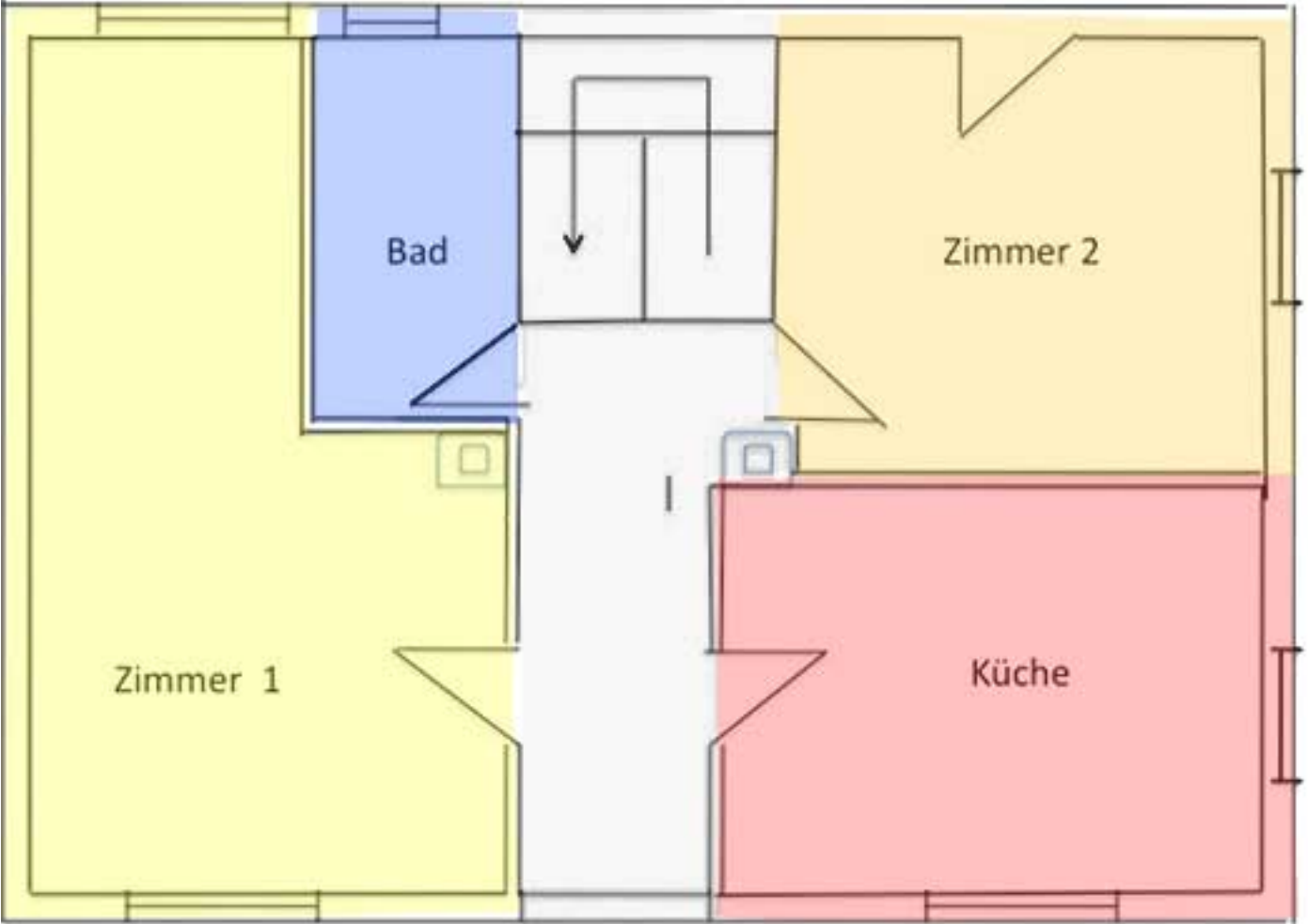




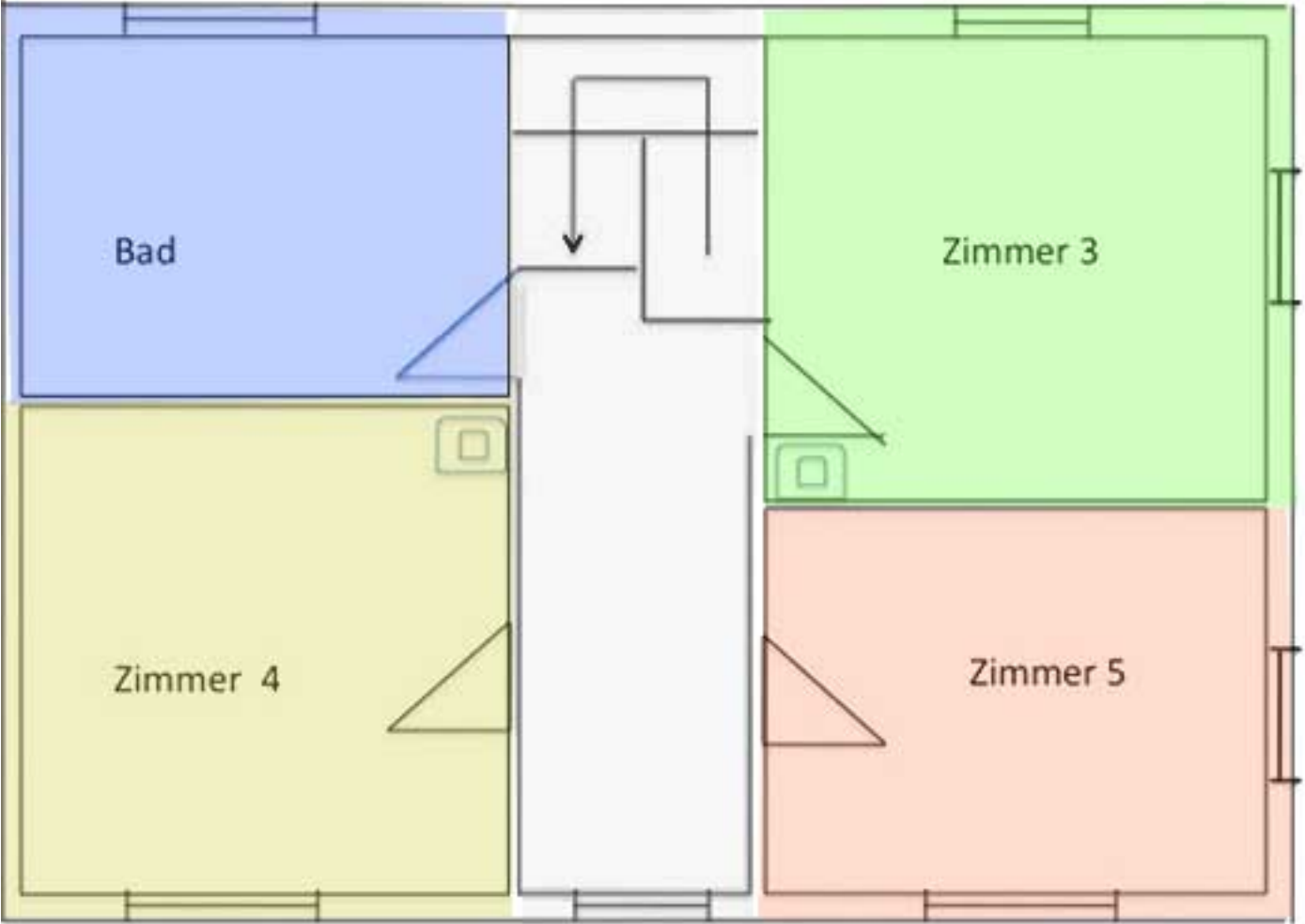




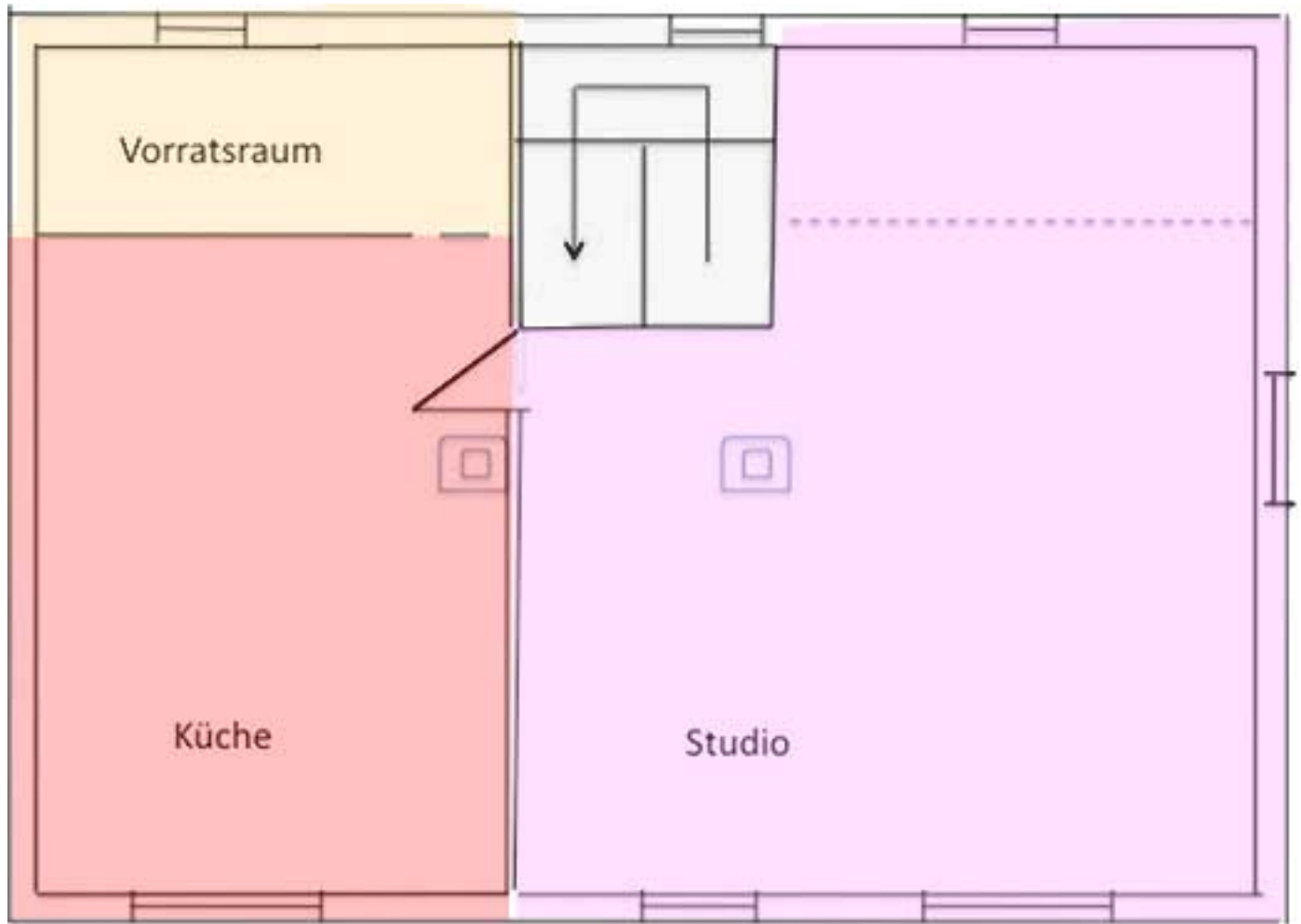




EG



OG



DG

















