

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR
Scout-ID: 161252497



Ihr Ansprechpartner:

IK Immobilien
Frau Ilka Kuenzer
E-Mail: verwaltung@immobilien-kuenzer.de
Tel: +49 7626 211012
Mobil: +49 1511 9101903
Web: <https://www.ilka-kuenzer.de/objekte>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	897,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1895
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1995
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	176,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja

Provision für Käufer: 3,57

3% zzgl. 19 % MwSt vom notariell vereinbarten Verkaufspreis -
Verdient und fällig nach Kaufvertrag von Käufer- sowie
Verkäuferseite

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Handwerker, Kreative und Visionäre aufgepasst: Diese historische Hofanlage bietet viel Raum für individuelle Ideen und spannende Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Vorderhaus sowie die großzügige Scheune wurden im Jahr 1895 errichtet und verleihen dem Anwesen seinen ursprünglichen, charakteristischen Hofanlagen-Charme. Hinter den Gebäuden befindet sich ein weitläufiger Garten, der sowohl durch die Scheune als auch über einen ehemaligen Stall zugänglich ist. Ergänzt wird das Grundstück durch einen großzügig angelegten Vorgarten zur Straßenseite.

Im Jahr 1995 wurde die Hofanlage durch einen Anbau erweitert. Somit wurden hier 2 Wohneinheiten mit 48,30 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss mit ca. 80,16 m² Wohnfläche fertig gestellt. Von dem zur Hauptwohnung im 1. OG gehörenden Balkon genießen Sie einen schönen Blick in den geschützten Innenhof.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über einen sehr großzügigen Kellerbereich, in dem sich unter anderem die Öltanks befinden. Zahlreiche weitere Nebenräume bieten zusätzliche Nutzflächen und werden derzeit beispielsweise als Waschküche und Lagerräume genutzt.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige Scheune: Sie eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Werkstatt, Hobby, Lagerung oder individuelle Ausbaideen und lässt insbesondere Handwerkerherzen höherschlagen.

Eine Immobilie mit Geschichte, Platz und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine zweckmäßige Ausstattung in einfachem bis mittlerem Standard.

Die vorhandene Ölheizungsanlage entspricht nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr den geltenden gesetzlichen Anforderungen und muss erneuert werden. In diesem Zusammenhang bietet sich eine umfassende energetische Modernisierung der Immobilie an, um die Energieeffizienz nachhaltig zu verbessern.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Lage im malerischen Schliengen Obereggenen, umgeben von einer idyllischen Landschaft. Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnatmosphäre, ideal für Familien und Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie größere Einzelhandelsgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: Die nächste Autobahnauffahrt ist nur etwa 5 Kilometer entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Anfahrt in benachbarte Städte und Regionen. Pendler profitieren besonders, da die Grenze zur

und Regionen. Pendler profitieren besonders, da die Grenze zur Schweiz in nur rund 10 Kilometer Entfernung schnell erreicht werden kann. Auch die französische Grenze ist in etwa 15 Kilometer zu erreichen, was die Region besonders attraktiv für grenzüberschreitende Aktivitäten macht.

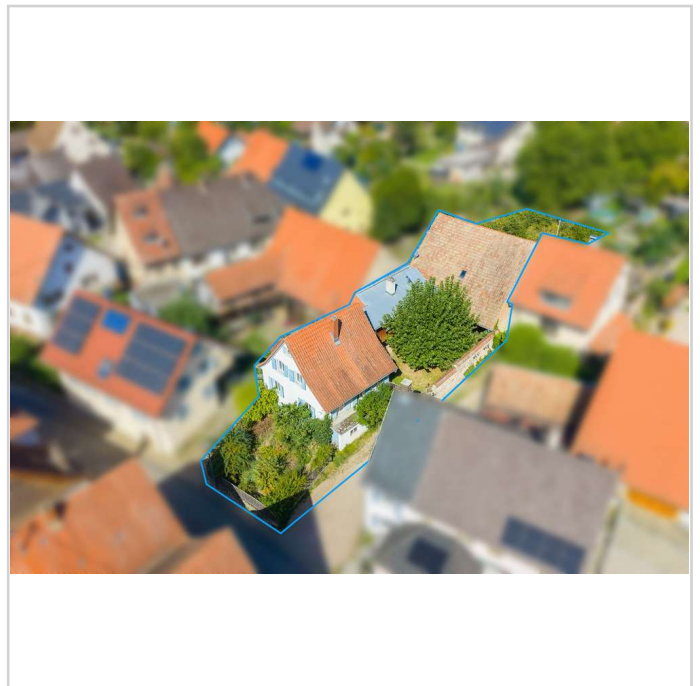
Die Kombination aus naturnaher Lage und optimaler Verkehrsanbindung macht dieses Objekt zu einer hervorragenden Wahl für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf die Vorzüge urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen.

Sonstiges:

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt ausschließlich über IK Immobilien & Verwaltung Ilka Kuenzer - Postfach 1126 - 79369 Kändern

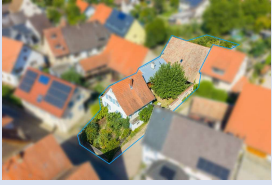
Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers sowie zuständiger Behörden und Gemeinden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, Disclaimer auf unserer Homepage.



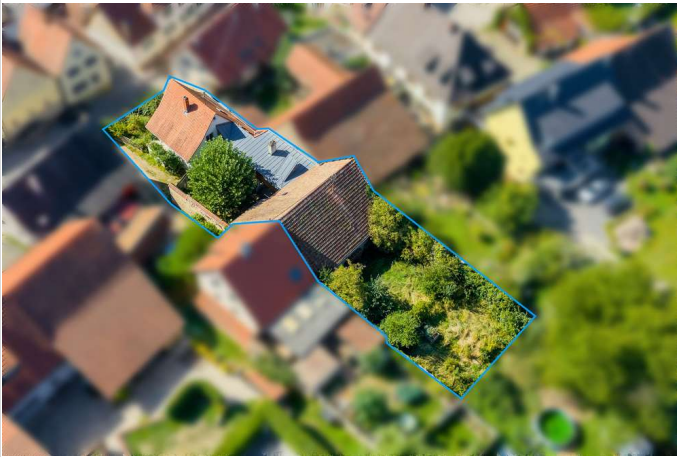
Schliengen-Obereggenen

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Seiteneingang

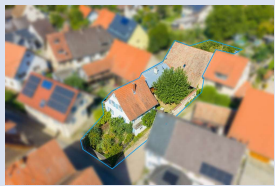


Innenhof



Innenhof

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Garten Strassenseite



Kellerabgang

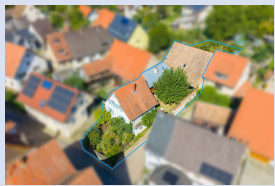


Keller



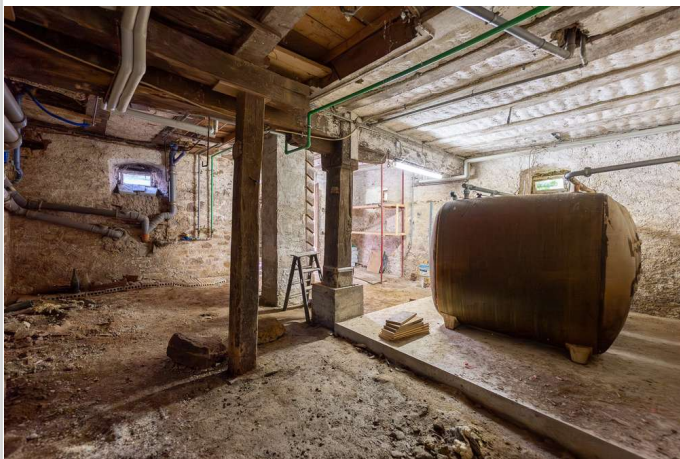
Keller-

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



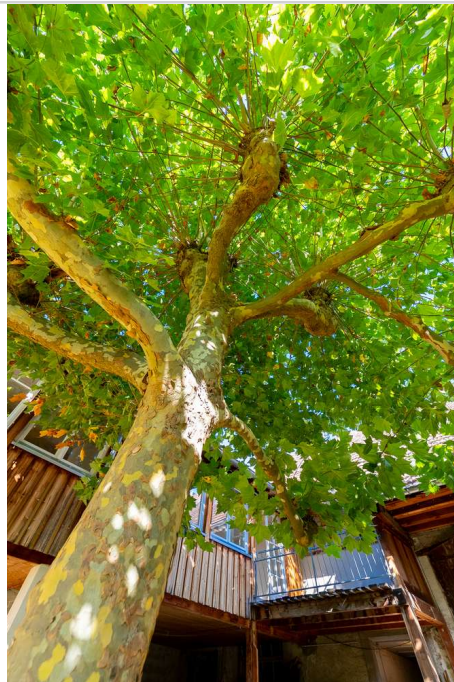
Keller



Eingang

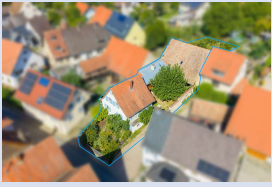


Innenhof



Baumliebe

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Innenhof



Innenhof

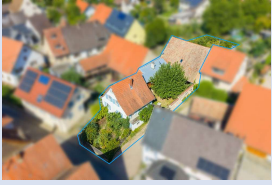


Terrasse unten



Nebenräume

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

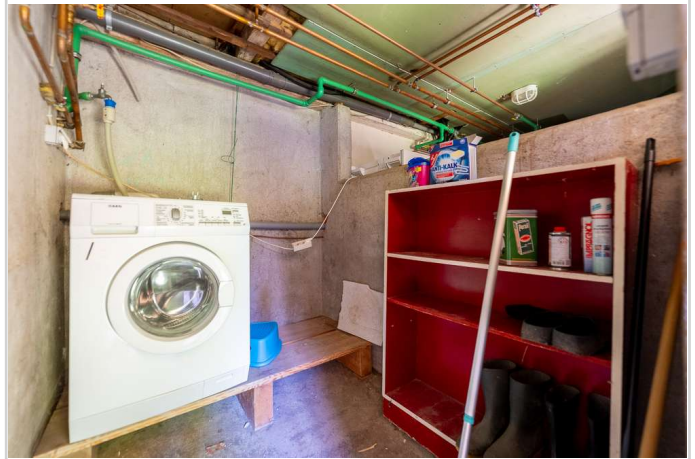


79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Heizanlage



Waschnische außen

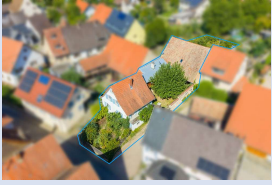


Nebenraum-1



Nebenraum-2

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

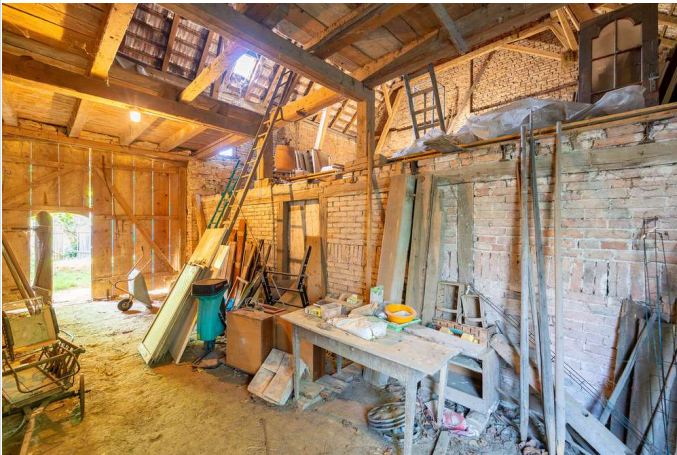
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Nebenraum-2



Scheune

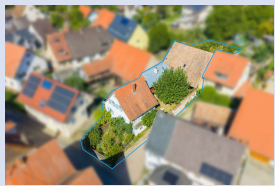


Scheune



Holunderliebe

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Garten



Trauben und Sommer_

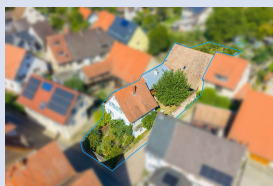


Garten



Garten und mehr

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Gartenblicke



Eingänge

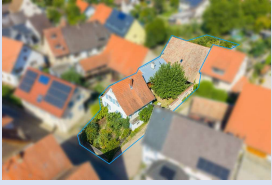


Eingang EG



Bad - EG

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Bad-EG



Küche EG

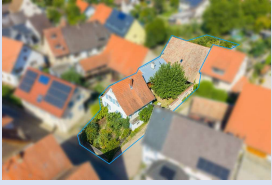


Küche EG



Küche EG

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Wohn-Schlafbereich



Wohn-Schlafzimmer

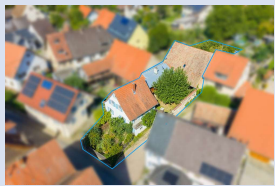


Wohn-Schlafzimmer



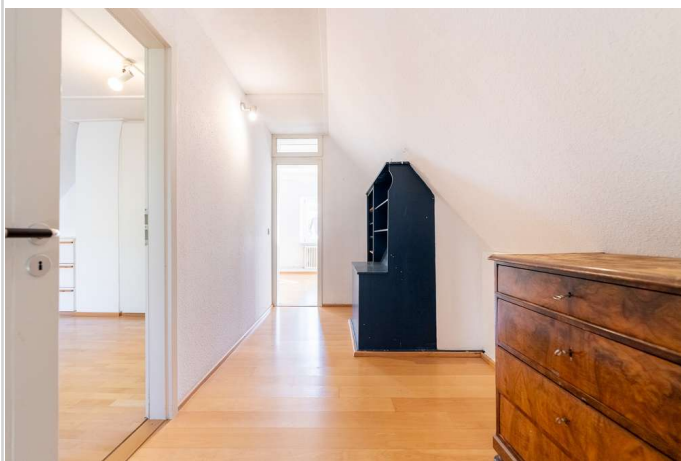
Aufgang 1. OG

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Schlafbereich_1.OG



1. OG - SZ-1

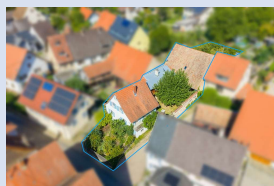


1. OG - SZ-1



1. OG - SZ-2

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



1. OG - SZ-2



1. OG - Bad

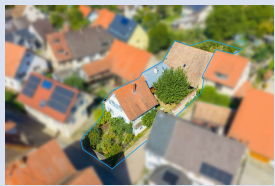


1. OG - Bad-



1. OG - Bad--

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



1. OG - Wohnzimmer



1. OG Essplatz

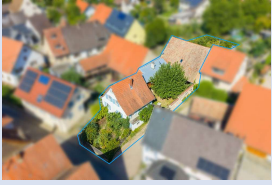


1. OG Küche



1. OG - Wohnbereich

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



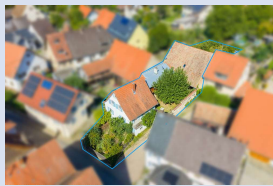
79418 Schiengen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,46 m ²
Kaufpreis:	435.000,00 EUR



1. OG Balkon

Vielseitige Hofanlage mit großem Garten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten



79418 Schiengen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,46 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR

