

Denkmalgeschütztes Anwesen mit Scheune und malerischen Innenhof

Objekt: 234 • 76684 Östringen / Tiefenbach
530.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	234
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Östliche Hauptstr.
Hausnummer	29
PLZ	76684
Ort	Östringen / Tiefenbach
Wohnfläche	ca. 195 m ²
Nutzfläche	ca. 370 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 627 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1888
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	530.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % incl. MwSt.

Beschreibung

Das liebevoll sanierte, unter Kulturdenkmal stehende Fachwerkwohnhaus mit Remise und Scheune befindet sich auf einem ca. 627 m² großen Grundstück am Ortsende von Östringen-Tiefenbach.

Das ursprüngliche Baujahr ist mit ca. 1888 angegeben.

Umfangreiche Umbau und Sanierungsmaßnahmen nach Maßgaben des Denkmalschutzes erfolgten ca. 1998 bis 2002.

Hierbei wurden auch sämtliche Leitungen ausgetauscht und das Dach neu ausgebaut und eingedeckt.

Das historische Fachwerkgebäude mit Satteldach ist teilweise unterkellert und hat zusätzlich noch einen von der Remise aus begehbaren Gewölbekeller. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, die Küche, ein Duschbad und ein Gäste WC. Daneben dient die historische Remise, mit Zugang zu dem idyllischen Innenhof, als Esszimmer.

Das Dachgeschoss ist komplett zu Wohnzwecken neu ausgebaut, durch mehrere Gaupen ergänzt und neu eingedeckt worden. So sind hier vier Räume und ein zweites Bad mit Badewanne sowie eine finnische Sauna entstanden.

Das Gebäude befindet sich in einem Baujahrs gemäßen, sanierten Zustand ohne wesentlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Heizung und Warmwasser gibt es durch eine zentrale Öl-Heizungsanlage, die noch vor einigen Jahren durch eine Festbrennstoffanlage ergänzt wurde.

Das ehemalige Scheunengebäude wurde in Massivbauweise mit Satteldach und Tonziegeleindeckung erstellt und bietet noch zusätzliche Ausbaumöglichkeiten, die mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden müssen.

Der überwiegenden Teil des Gebäudes ist als Abstellfläche genutzt und nicht ausgebaut. Das Gebäude verfügt im rückwärtigen Bereich über eine Fenstertür, die als Zugang zum Garten genutzt werden kann.

Im oberen Bereich des Gartens befindet sich ein kleines Pavillon-Gebäude.

Lage

Tiefenbach mit ca. 1.300 Einwohner ist ein Ortsteil der Stadt Östringen im Norden von Baden-Württemberg und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar. Das Dorf ist von Weinbergen, Hügeln und Wäldern umgeben, die die typische Landschaft des Kraichgau prägen. Neben dem Wein- und Obstanbau ist der Ort hauptsächlich bekannt durch eine vielseitige Gastronomie, einer Golfanlage und den idealen Naherholungsmöglichkeiten.

Östringen ist eine Stadt im baden-württembergischen Landkreis Karlsruhe im Kraichgau. Mit etwa 14.000 Einwohnern bietet Östringen eine gute Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Infrastruktur. Die Stadt ist von grünen Feldern und Hügeln umgeben, ideal für Wanderungen und

Naturliebhaber.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Stadt Östringen und Umgebung vorhanden. Freizeiteinrichtungen, Grundschule sowie Kindergärten und weiterführende Schulen sind im näheren Umkreis vorhanden und gut erreichbar.

In Östringen ist das komplette Schulangebot des dreigliedrigen Schulwesens vorhanden: Am Leibniz-Gymnasium kann das Abitur abgelegt werden. In der Kernstadt gibt es darüber hinaus noch die Thomas-Morus-Realschule und die Silcher-Grundschule. Der Stadtteil Odenheim verfügt mit der Carl-Dänzer-Schule über eine eigene Grund- und Werkrealschule und Tiefenbach über eine eigene Grundschule.

Eine Bushaltestelle der Linie 134 nach Östringen gibt es in ca. 120 m Entfernung. Es besteht eine mittlere Anbindung an das überörtliche Straßennetz, die Autobahnanschlüsse an die A5, über die Anschlussstelle Kronau und über diese an die A6.

Ausstattung Beschreibung

- Historisches Kulturdenkmal mit Fachwerkfassade
- Holzbalkendecken
- Holz-Sprossenfenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung
- Teilweise Holzklappläden
- Innentreppe zum Zwischenbau aus Naturstein.
- Interne Treppe ins Dachgeschoss Holztreppe
- Fliesenbelag in Bad und WC und allen Räumen im EG
- Zimmer und Diele mit Holzdielen-Belag
- 2 Tageslichtbäder und 1 Gäste WC aus dem Jahr 1998
- Finnische Sauna im Zwischenbereich
- Zentrale Öl-Heizungsanlage von ca. 2008 und eine Festbrennstoffanlage von ca. 2020.
- Gewölbekeller mit ca. 94 m² Grundfläche
- Idyllisch angelegter Innenhof mit Pflastersteinen und kleinem Teich
- Ehemaliges Scheunengebäude in Massivbauweise mit Satteldach und Tonziegeleindeckung ca. 276 m² Grundfläche
- Klingel- und Gegensprechanlage



Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen nur einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit wird unsererseits keine Gewähr übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Es entsteht eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Ansicht



Innenhof



Remise



Remise innen



Remise innen



Gewölbekeller



Wohnzimmer



Küche



Bad EG



Zimmer OG



Bad OG



Zimmer DG



Scheune



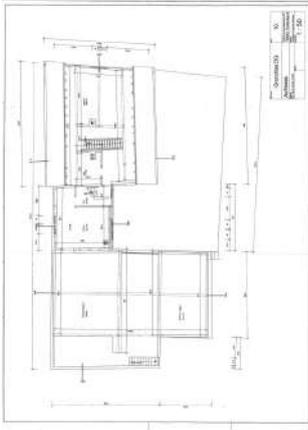
Heizungskeller



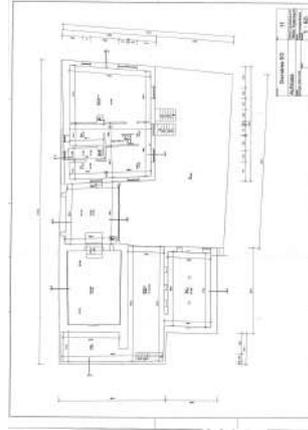
Ansicht von oben



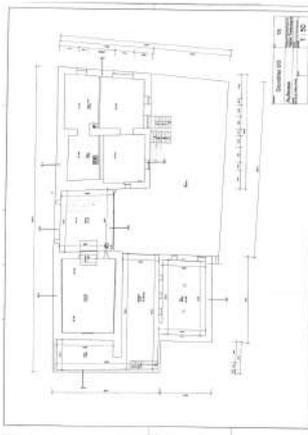
Ansicht mit Garten und Pavillon



Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss UG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Claudia Filzmayer
Fa. Rainer Marzenell Immobilien
Schopfheimerstraße 15
68239 Mannheim

Mobil: +49 171 4715561

E-Mail: claudia.filzmayer@marzenell-immobilien.de

Web: www.marzenell-immobilien.de

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.