

Einfamilienhaus mit Schopf/Scheune, großer Doppelgarage bietet viel Ausbaupotential!VERKAUFT!!!

Adresse

Mühlenstr.10
79288 Gottenheim

Beschreibung

Beschreibung des Grundstücks:

Das Grundstück hat eine Größe von 572m². Es ist überwiegend bebaut durch ein Einfamilienhaus mit Schopf/Scheune und einer großen Doppelgarage (je ca. 17m² Garagen) mit ca. 40m² ausbaufähigem Dachboden samt davor angebaute Balkon (ca.9m²)

Gebäudebeschreibung:

Einhalbgeschossiges Wohngebäude. Dem Wohngebäude ist eine befahrbare Scheune mit darüberliegendem Schopf angebaut. Neben der Scheune befindet sich der ehemalige Großtierstall. Durch den Einbau eines Garagentores wurde dieser zur Garage umgestaltet. Der ehemalige Futtertrog ist dabei erhalten geblieben.

Von dem Gebäude abgesetzt ist die Doppelgarage mit ihrem geräumigen Speicher und dem angebauten ehemaligem Hühnerstall.

Was die Ausbaumöglichkeiten betrifft wäre diese mit der Gemeinde bzw. dem Landratsamt zu klären.

Keller mit ca. 64m²:

Vom Flur im Erdgeschoss gelangt man über eine Treppe in den Keller. Die Kellerräume haben eine Raumhöhe von ca. 2 Metern. Der Kellerflur verbindet, mit Ausnahme des Heizungsraumes, alle Räume. Die geräumigen Kellerräume sind alle gefliest.

Es gibt einen Kellerraum mit Holzbalkendecke in dem früher der Wein gemacht und gelagert wurde. Von hier aus würde man auch wieder über einen Fahrradabau in den Hof gelangen. Daneben befindet sich eine hell geflieste Waschküche, in der ein Heizkörper und ein WC installiert wurden. In einer weiteren Waschküche befindet sich ein Räucherofen, ein Holzofen und ein Spültisch. Von hier besteht die Möglichkeit über eine kleine Treppe in die Scheune zu kommen. Neben der Waschküche befindet sich der Heizraum mit der Gasheizung. Auch dieser Raum ist gefliest.

Erdgeschoss(Hochparterre):

Über eine hell geflieste Außentreppe gelangt man vom Hof in den Wohnbereich bzw. Flur. Der Flur verbindet, mit Ausnahme des Zimmers hinter der Küche, alle Räume. Dieses Zimmer ist auch das einzige ohne Kunststofffenster. Die Deckenhöhe auf dieser Ebene beträgt ca. 210cm bis 235cm. Das tapezierte Wohnzimmer mit Balkon-bzw. Terrassenzugang hat einen Laminat-/Vynillboden, darunter befindet sich ein Parkettboden. Daneben ist das tapezierte Schlafzimmer auch mit Parkettboden. Im Anschluss ist das hell geflieste Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster zu finden. Wiederum über den Flur kommt man zur geräumigen Wohnküche mit PVC Boden. Nur über die Küche gelangt man in das bereits oben angesprochene, verputzte ehemalige Kinderzimmer, dessen Fenster zum Schlupf zwischen dem Nachbarhaus und dem Verkaufsobjekt zeigen.

Vom Flur im EG gelangt man über eine Holzterrasse in das Obergeschoss/Dachgeschoss. Hier befindet sich die Galerie und ein weiteres ausgebauten Zimmer mit einer lichten Höhe von ca. 2.15m. Von der Galerie aus gelangt man in den nicht isolierten aber ausgebauten Speicher. Die Zwischenräume der Holzbalkendecke (Boden) wurden ausbetoniert. Über eine Holzterrasse gelangt man auf die nächste Ebene in einen zweiten Speicherraum, der über dem Wohnbereich liegt.

Zwischen den Gebäuden befindet sich die Einfahrt mit dem Hofbereich. Neben bzw. hinter dem Garagengebäude befindet sich die Gartenfläche und ein eingezäunter Bereich, der früher als Freilauf für die Hühner genutzt wurde.

Kaufpreis

480 000,00 €

Überblick

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche ca.	107,00 m ²
Grundstücksfläche	572,00 m ²
Provision/Courtage	3,48% inkl. 16% MwSt
Haustyp	Bauernhaus mit Schopf & Scheune
Heizungsart und Befeuerung	Gasheizung
Stellplatzart	Doppelgarage
Zustand	renovierungsbedürftig
Balkon/Terrasse	ja
Garten/-mitbenutzung	ja

Kontaktinformation

Weberswohnmwelt

Joachim Weber Tel. 07665 - 94 00 93
Carl-Frey-Str. 20 Fax. 07665 - 94 00 92
79288 Gottenheim Mobil: 0175/7521535
 info@weberswohnmwelt.de
 <http://www.weberswohnmwelt.de>

Lage

Mühlenstr.10 in 79288 Gottenheim

Die Mühlenstraße verläuft am südlichen Randbereich der Gemeinde. Sie zweigt von der Waltershofer Straße in westlicher Richtung ab und führt in der Rathausstraße.

Gottenheim als schöne, familienfreundliche Weinbaugemeinde liegt in der Rheinebene zwischen Schwarzwald und Kaiserstuhl am Tuniberg. Die Gemeinde mit ihren engagierten Bewohnern (in Vereinen und Interessengemeinschaften) ist ländlich strukturiert und hat ca. 2.900 Einwohner.

Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind angesiedelt. Schulische Einrichtungen (Grundschule, Hauptschule bis zur 5. Klasse) sind in Gottenheim vorhanden. Weiterführende Schulen in Bötzingen,

Breisach und Freiburg. Einkaufsmöglichkeiten bzw. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Post, Netto, Friseur, Bank) sind gegeben, größeres Angebot in den Nachbargemeinden Umkirch, Buchheim oder Bötzingen. Ferner gibt es noch den Wochenmarkt beim Rathaus, der zum einkaufen und als Treffpunkt für die Einwohner Gottenheims dient.

Gottenheim ist Bahnstation der Regiobahn, die auf der Strecke Breisach-Freiburg im Halbstundentakt fährt. Bis zur Ortsmitte von Gottenheim und zum Bahnhof sind es ca. 700m.

Fahrpläne:

https://www.rvf.de/fileadmin/user_upload/fahrplansuche/ausfuehrlich/regio_fahrplan_2020/s1.pdf

Sonstiges

weitere Bilder finden Sie auf immowelt:

<https://www.immowelt.de/expose/2ve9k4x>

