91230 Happurg

Für Liebhaber! Renov.-bed. Bauernhaus (Denkmalschutz) mit Scheune!

249.000 €
Kaufpreis

150 m²
Wohnfläche

890 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

bornemann
immobilien

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	890 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1717

Zustand

Baujahr	1717
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- breite Eingangsdiele und Küche gefliest
- Wohnzimmer Kachelofen
- Schlafzimmer Nachtspeicher
- Gewölbezimmer Kachelofen
- zwei Tageslichtbäder
- im Dachgeschoss separates WC
- Holzsprossenfenster
- Laminat- und Fliesenböden
- Holztreppe zum Dachgeschoss

Beschreibung

Für Liebhaber, die außergewöhnliches Wohnen mit großzügigem Grundstück in ländlicher Lage suchen. Das ehemalige Wohnstallhaus wurde 1717 in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und Fachwerkgiebel erstellt und steht unter Denkmalschutz. Erd- und Dachgeschoss sind als Wohnfläche ausgebaut, die Fläche beträgt ca. 150 m². Darüber befindet sich ein Dachboden über zwei Ebenen, der in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt eventuell ebenfalls noch ausgebaut werden könnte.

Die Raumhöhen entsprechen nicht heutigem Standard. Die Zimmeraufteilung ist großzügig. Teils sind massive Holzdecken vorhanden. Das ansprechende Gewölbezimmer ist ca. 33 m² groß und ist zusätzlich über einen zweiten Außenzugang begehbar. Hier befindet sich ein überdachter Freisitz.

Das Bauernhaus ist teilunterkellert. Der Zustand ist insgesamt renovierungsbedürftig. Es sind drei Kachelöfen vorhanden. Ansonsten erfolgt die Beheizung über Nachtspeicheröfen.

Zum Anwesen gehört eine geräumige Scheune, die gut als Garage genutzt werden kann. Zur Straßenseite befindet sich ein Garagentor. Zudem gibt es zwei weitere Zugänge vom Grundstück aus. Neben dem Garagenraum befinden sich eine Werkstatt und ein Dachboden in der Scheune.

Das Grundstück in leichter Hanglage umfasst ca. 890 m².

Lage

Die Gemeinde Happurg liegt in landschaftlich schöner Lage im Osten der Hersbrucker Schweiz und gehört zum Landkreis Nürnberger Land.

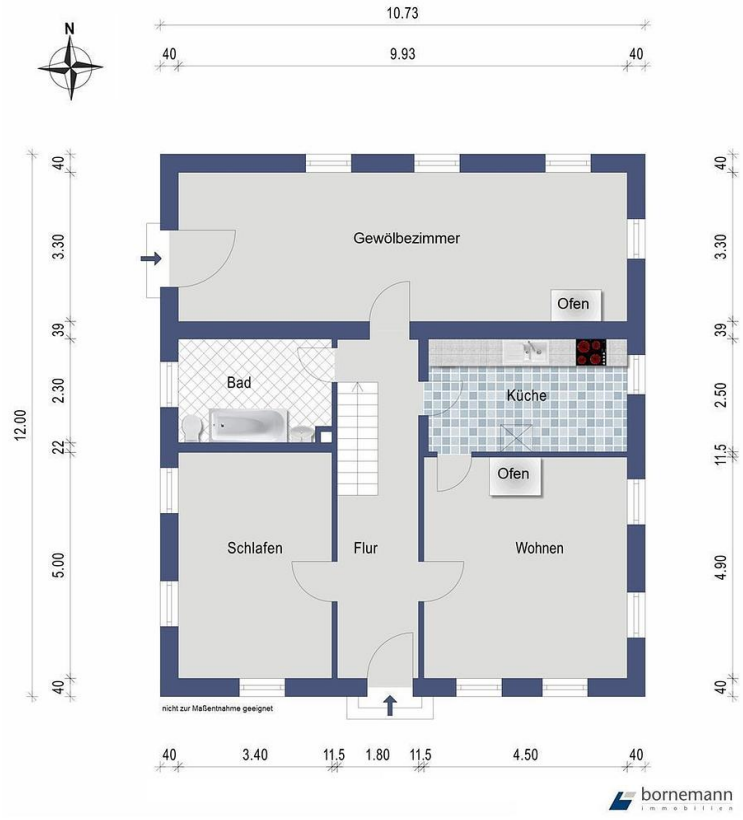
Happurg bietet eine vielfältige Auswahl für Freizeit- und Sportaktivitäten. Es stehen Wander- und Radwege, ein Nordic Walking-Zentrum sowie Bagger- und Stausee zur Verfügung. In Happurg gibt es eine Grundschule und verschiedene Kindergärten. Metzger und Bäcker sind Vorort, weitere Einkaufsmöglichkeiten im nah gelegenen Pommelsbrunn oder Hersbruck.

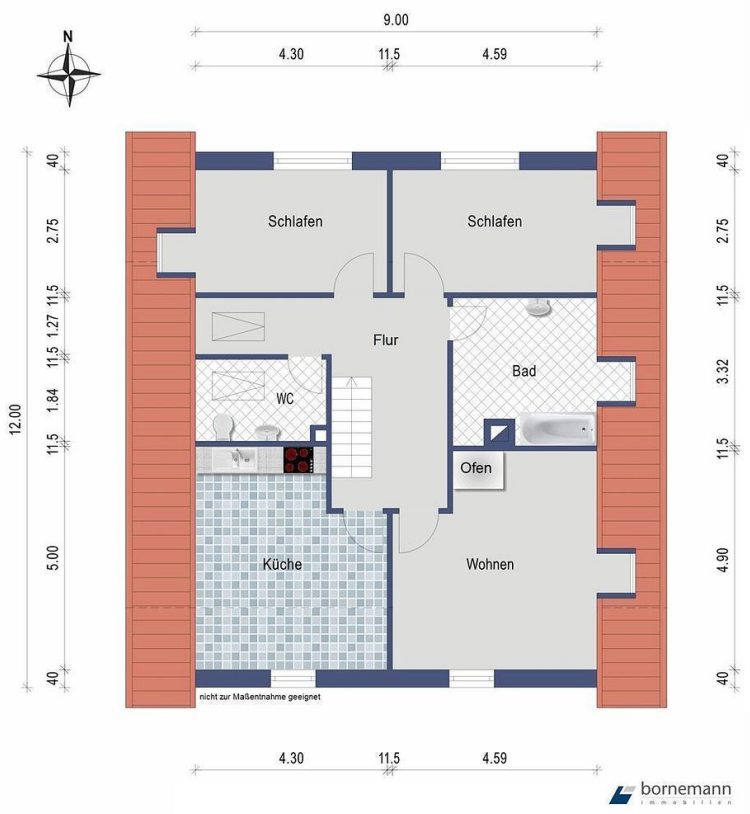
Über die A9 und die A6 besteht eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. Gute öffentliche Anbindungen sind durch die Busverbindung nach Hersbruck mit Anbindung an den Regional-Express (ca. 14 Minuten Fahrzeit nach Nürnberg) sowie die S-Bahn S1, die über Lauf bis Nürnberg fährt, gegeben.

Sonstige Angaben

Nachdem das Haus unter Denkmalschutz steht, muss kein Energieausweis erstellt werden.

bornemann
immobilien


N
10.73
40
9.93
40
12.00
40
3.30
39
2.30
22
5.00
40
Gewölbezimmer
Ofen
Bad
Küche
Ofen
Schlafen
Flur
Wohnen
nicht zur Maßentnahme geeignet
40
3.40
11.5
1.80
11.5
4.50
40
bornemann


9.00
4.30
11.5
4.59
N
12.00
.40
2.75
11.5
1.27
11.5
1.84
11.5
5.00
.40
3.32
4.90
Schlafen
Schlafen
Flur
Bad
WC
Ofen
Küche
Wohnen
nicht zur Maßentnahme geeignet
bornemann