Ländlicher Charme: Bauernhaus-Romantik, Nähe Randecker Maar und Breitenstein

Objekt: 26-023 • 73266 Bissingen an der Teck / Ochsenwang
825.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

Daten

ImmoNr	26-023
PLZ	73266
Ort	Bissingen an der Teck / Ochsenwang
Kaufpreis	825.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplätze	6 Freiplätze
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche

Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Wohnfläche	ca. 358 m^2
Nutzfläche	ca. 400 m^2
Gesamtfläche	ca. 1.405 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.405 m^2
Anzahl sep. WC	2
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1874
Zustand	Modernisiert
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung

Beschreibung

Wohntraum auf dem Land – Wohnen, Arbeiten und Leben in idyllischer Umgebung

Willkommen in diesem charmanten Bauernhaus aus dem Jahr 1874, das historischen Charakter mit überwiegend modernisiertem Wohnkomfort verbindet. Auf einem großzügigen Gartengrundstück bietet dieses Anwesen vielseitige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten.

Mit ca. 358 m^2 Wohnfläche, rund 400 m^2 Nutzfläche und zwei separaten Wohneinheiten stehen insgesamt 10 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, zur Verfügung.

Das Herzstück bildet die großzügige Hauptwohnung im Erdgeschoss mit offen gestaltetem Wohn- und Essbereich, hochwertiger Einbauküche und Kaminofen. Die angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Platz, um den weitläufigen Garten und die ländliche Umgebung zu genießen. Direkt an die Erdgeschosswohnung schließt ein gut sichtbarer Gewerberaum an, der sich ideal für Büro, Praxis, Atelier oder Dienstleistung eignet.

Die zweite Wohneinheit im Obergeschoss des angrenzenden Gebäudeteils überzeugt mit ihrem gemütlichen Charakter. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine behagliche Atmosphäre. Sie eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, angebaute Scheune mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie bietet Platz für Werkstatt, Lager, Hobbybereiche oder individuelle Nutzungsideen und eröffnet – vorbehaltlich einer baurechtlichen Genehmigung – interessantes Potenzial für eine zukünftige Umnutzung oder einen Ausbau.

Das große Grundstück bietet ausreichend Platz für Kleintierhaltung sowie den Anbau von Obst und Gemüse – ideal für alle, die naturnah leben und sich teilweise selbst versorgen möchten.

Die gelungene Verbindung aus historischem Charakter, überwiegend modernisierter Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Lage

Die Gemeinde Ochsenwang liegt auf der Albhochfläche, etwa drei Kilometer südöstlich von Bissingen, und öffnet Ihnen das Tor zur Schwäbischen Alb. Vor Ochsenwangs Haustür breitet sich der Breitenstein aus – eine steile Abbruchkante des Albtraufs, von der Sie einen Traumblick über das Albvorland genießen. Zudem bietet Ochsenwang eine Rarität: das Naturschutzgebiet Randecker Maar. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Schopflocher Moor und das Naturschutzzentrum des Landkreises. Die Nachbarorte sind im Norden Bissingen, im Südwesten und Süden Lenningen, im Osten Neidlingen und im Nordosten Hepsisau, ein Ortsteil der Stadt Weilheim an der Teck. Ein Kindergarten ist vor Ort vorhanden. Eine Grundschule gibt es in Bissingen; alle weiterführenden Schulen befinden sich in Weilheim/Teck und Kirchheim/Teck. Wem es trotz der örtlichen Möglichkeiten gelegentlich an (groß-)städtischem Flair fehlt, dem ermöglichen Umkreis von rund 30 Kilometern die Kreisstädte Esslingen und Göppingen, und nur wenige Kilometer weiter die Landeshauptstadt Stuttgart. Dort lässt sich die einzigartige Metropolregion Stuttgart mit ihrem reichhaltigen kulturellen Angebot und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erkunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe der Immobilie.

Alle Informationen erhalten Sie unter www.bissingen-teck.de

Ausstattung Beschreibung

Pellet-Zentralheizung mit überwiegend Fußbodenheizung in den Räumen – wirtschaftlich im Betrieb und umweltschonend - Pelletverbrauch ca. 12 Tonnen/Jahr
Zusätzliche Kaminöfen in den Wohnbereichen für eine behagliche Wohnatmosphäre
3-fach verglaste Fenster im gesamten Wohngebäude
Hochwertiges und langlebiges Ziegeldach
Zwei moderne Einbauküchen, bereits im Kaufpreis enthalten
*Zwei vollständig getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang:
Wohnung 1 (Erdgeschoss): ca. 180 m^2 Wohnfläche, weitgehend barrierefrei
Wohnung 2 (Nebengebäude): ca. 178 m^2 Wohnfläche, verteilt auf Obergeschoss, Dachgeschoss und ausgebauten Dachspitz*
Separater Gewerberaum mit Fensterfront (ca. 15 m^2 Fläche) – ideal für Büro, Praxis, Atelier, Verkauf oder Dienstleistung
Großzügige, angebaute Scheune mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Regenwasserzisterne zur nachhaltigen Nutzung
Sechs PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus
Gemütliches Gartenhaus
Zusätzliche Einliegerwohnung möglich - z.B. als Ferienwohnung

Großzügiges Gartengrundstück

Und vieles mehr – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Sonstige Angaben

Sonstiges:
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 1



Wohnung 1

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 1



Wohnung 1

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 1



Wohnung 1

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

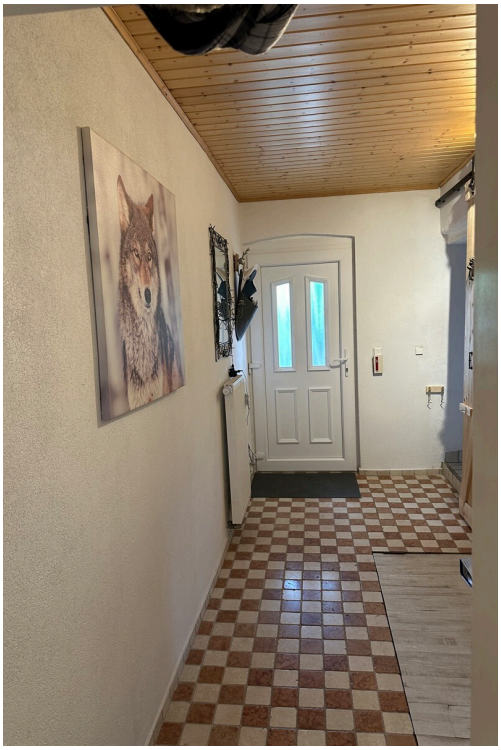


Wohnung 1



Wohnung 1

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 1



Wohnung 1

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



EG Gewerbefläche



Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 2



Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 2



Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Wohnung 2



Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Ochsenwang



Breitenstein

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

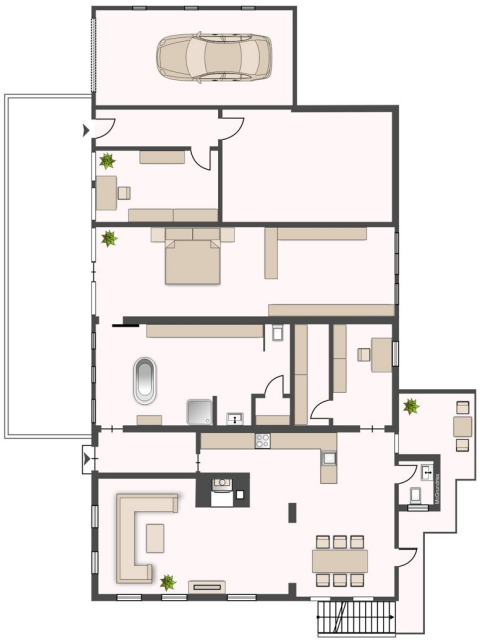


Impression

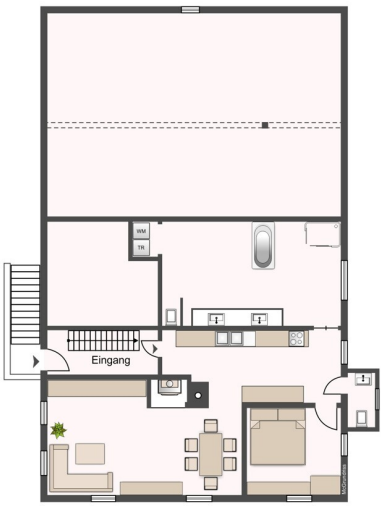


Traumlage

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

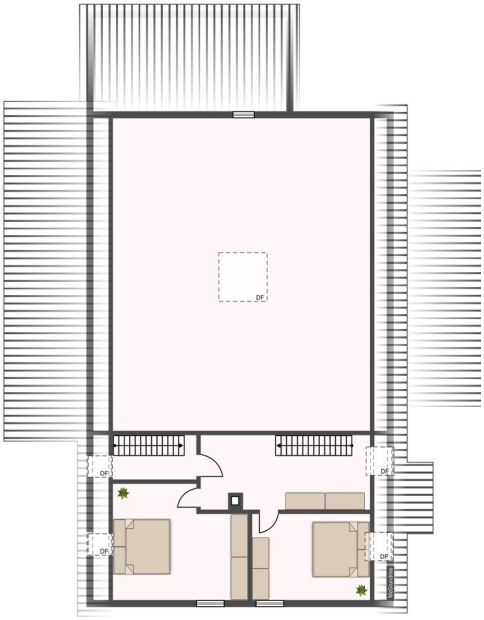


EG Wohnung 1



1. OG Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



DG Wohnung 2



Spitzboden Wohnung 2

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com
Web: www.scheck-immobilien.com

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.