

Liebe auf den ersten Blick: Teilsaniertes Bauernhaus mit viel Potenzial! ;-) ...

Objekt: 2026-271 • 56291 Laudert
279.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-271
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56291
Ort	Laudert
Wohnfläche	ca. 184 m ²
Nutzfläche	ca. 400 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.868 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	Glasfaser bis zum Verteilerkasten
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Klimaanlage
Etagenzahl	2
Stellplätze	6 Freiplätze 4 Garagen
Küche	Einbauküche
Klimatisierung	Kalt/Warm
Baujahr	1968
Zustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	279.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	10,00 €

Beschreibung

Willkommen auf Ihrem neuen Lebensmittelpunkt, der Raum für all Ihre Träume und Pläne bietet!

Dieses im Jahr 1968 erbaute und auf einem beeindruckenden, ca. 1.868 m² großen Grundstück gelegene Anwesen kombiniert eine solide Substanz mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als weitläufiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Das Ensemble besteht aus einem charmanten Wohngebäude mit mehr als 180 m² ausbaubarer Wohnfläche, einer geräumigen Scheune und mehreren Garagen mit sehr viel Stauraum. Ein echtes Highlight erwartet Sie im Erdgeschoss des Haupthauses:

Dieser Bereich wurde bereits im Jahr 2015 umfassend modernisiert und erfolgreich als stilvolle Büroräume genutzt.

Die restlichen Teile der Immobilie warten darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Mit einer anstehenden Sanierung können Sie hier Ihre eigenen Vorstellungen und Wohnideen verwirklichen.

Das Nebengebäude (Scheune) bietet zudem fantastische Ausbau- und Stauflächen, die das Herz von Handwerkern, Hobbygärtnern oder Tierliebhabern höher schlagen lassen.

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer attraktiven und naturnahen Wohnlage, die ländliche Idylle perfekt mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Ein unschlagbarer Pluspunkt für Pendler und Unternehmer ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A61. Sie genießen hier die Ruhe auf Ihrem weitläufigen Grundstück, sind jedoch in kürzester Zeit perfekt an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind schnell erreichbar und sichern eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Ausstattung Beschreibung

Die harten Fakten auf einen Blick

- Immobilientyp: Weitläufiges Hofensemble (Wohngebäude, Scheune, Garagen)
- Baujahr: 1968
- Letzte Modernisierung: 2015 (Fenster, Heizung, Elektro)
- Wohnfläche: mehr als 180 m² ausbaubar.
- Grundstücksfläche: ca. 1.868 m²
- Zustand: Teilmodernisiert / Sanierungsbedürftig (mit hohem Ausbaupotenzial)
- Stellplätze: Mehrere Garagen sowie Außenstellplätze auf dem Hofgelände
- Verkehrsanbindung: Hervorragende und schnelle Anbindung an die A61 (ideale Infrastruktur)
- Grundstück als Bauplätze nutzbar. BEBAUBAR !

Sonstige Angaben

Das Potenzial – Wer wird sich hier verlieben?

Dieses Objekt ist ein wahrer Rohdiamant und richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen:

- Platzliebhaber & Große Familien: Mit mehr als 180 m² ausbaubarer Wohnfläche findet hier jedes Familienmitglied sein eigenes Reich.
- Auch das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach lässt sich hier perfekt realisieren.
- Naturliebhaber: Das ca. 1.868 m² große Grundstück bietet unendlich viel Raum für Gartenprojekte, Selbstversorger-Träume oder einfach zum Entspannen im Grünen.
- Pferdebegeisterte & Tierfreunde: Dank der großen Scheune und des weitläufigen Areals bietet das Anwesen ideale Voraussetzungen für eine kleingewerbliche oder private Tierhaltung direkt am Haus.

Wohnen & Arbeiten: Nutzen Sie das bereits 2015 modernisierte Erdgeschoss direkt als Homeoffice, Praxis oder Büro und sanieren Sie den Wohnbereich ganz entspannt nach Ihren Wünschen.

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



CAM05620G0-PR0069-STILL017



CAM05620G0-PR0069-STILL014



CAM05620G0-PR0069-STILL013



CAM05620G0-PR0069-STILL016



CAM05620G0-PR0069-STILL015



CAM05620G0-PR0069-STILL018



CAM05620G0-PR0069-STILL008



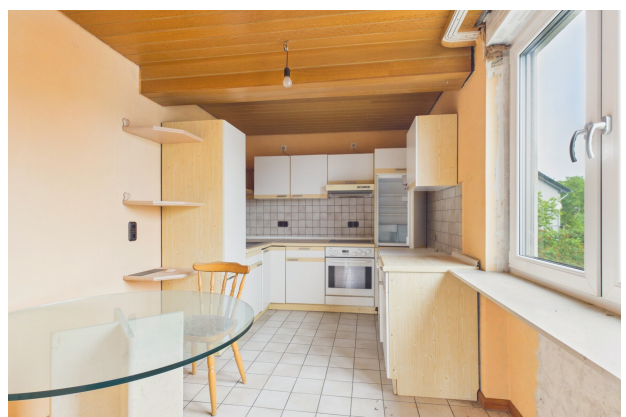
CAM05620G0-PR0069-STILL001



CAM05620G0-PR0069-STILL002



CAM05620G0-PR0069-STILL003



CAM05620G0-PR0069-STILL004



CAM05620G0-PR0069-STILL005



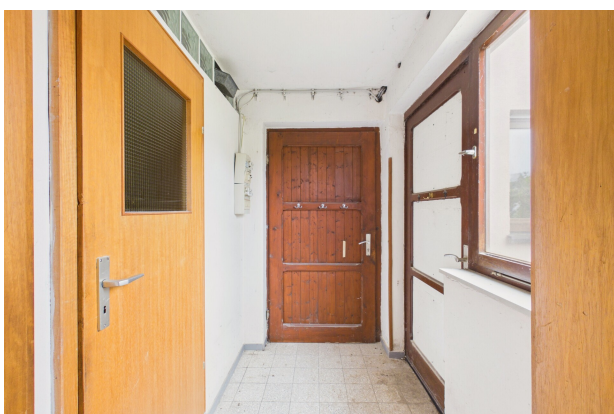
CAM05620G0-PR0069-STILL006



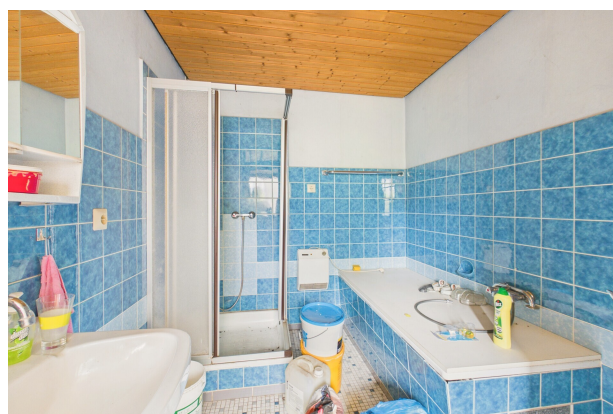
CAM05620G0-PR0069-STILL007



CAM05620G0-PR0069-STILL009



CAM05620G0-PR0069-STILL010



CAM05620G0-PR0069-STILL011



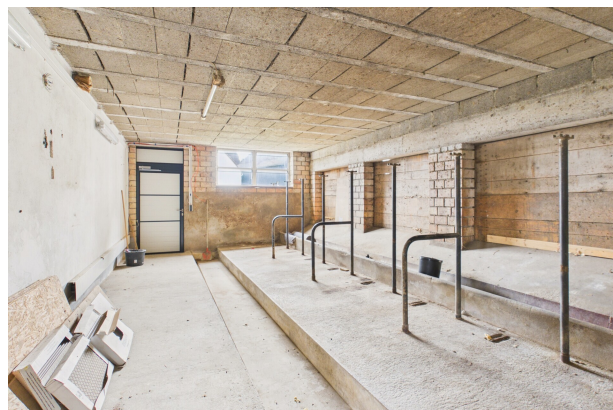
CAM05620G0-PR0069-STILL012



CAM05620G0-PR0069-STILL019



CAM05620G0-PR0069-STILL020



CAM05620G0-PR0069-STILL021



CAM05620G0-PR0069-STILL027

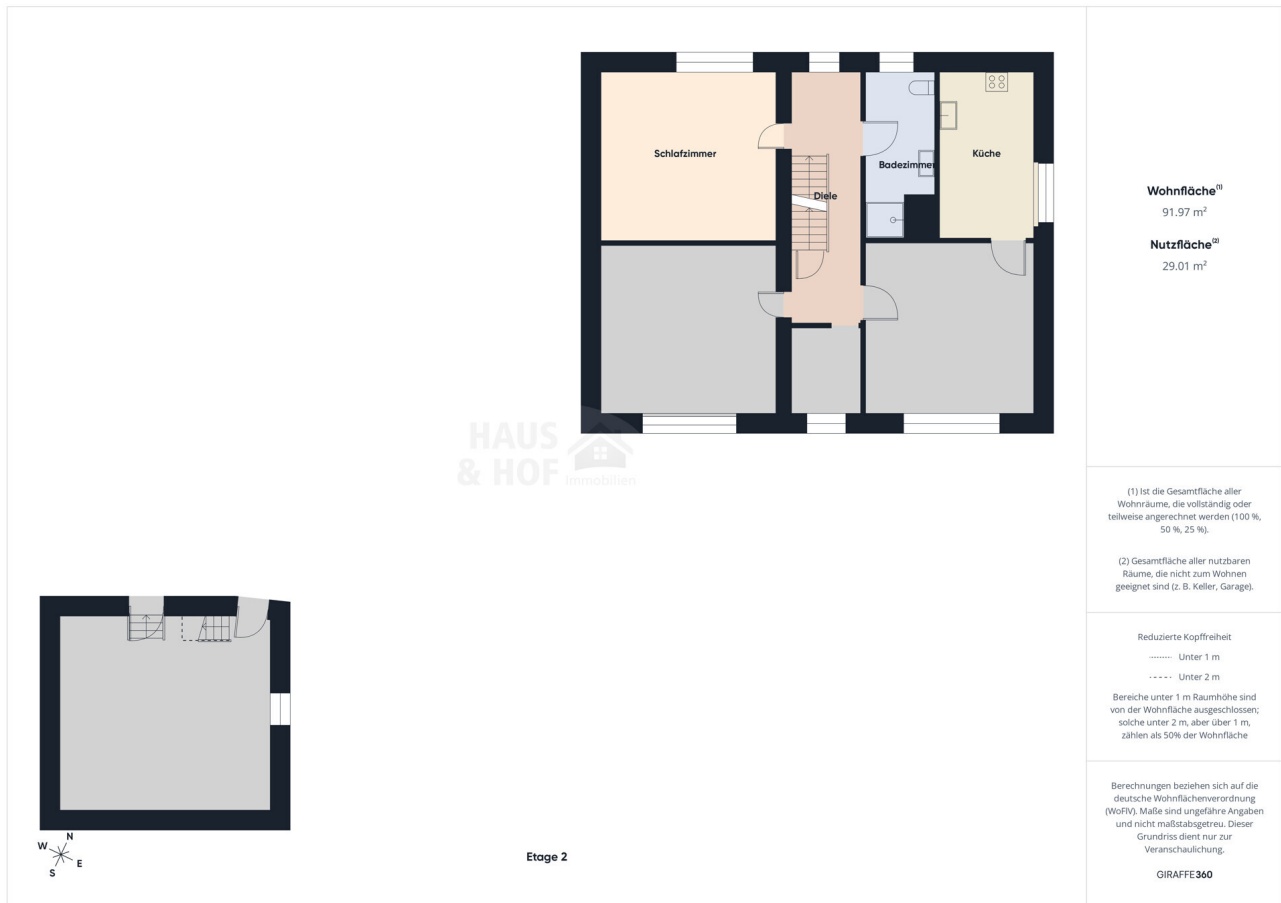


Übersicht Drohne

Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss

Lageplan

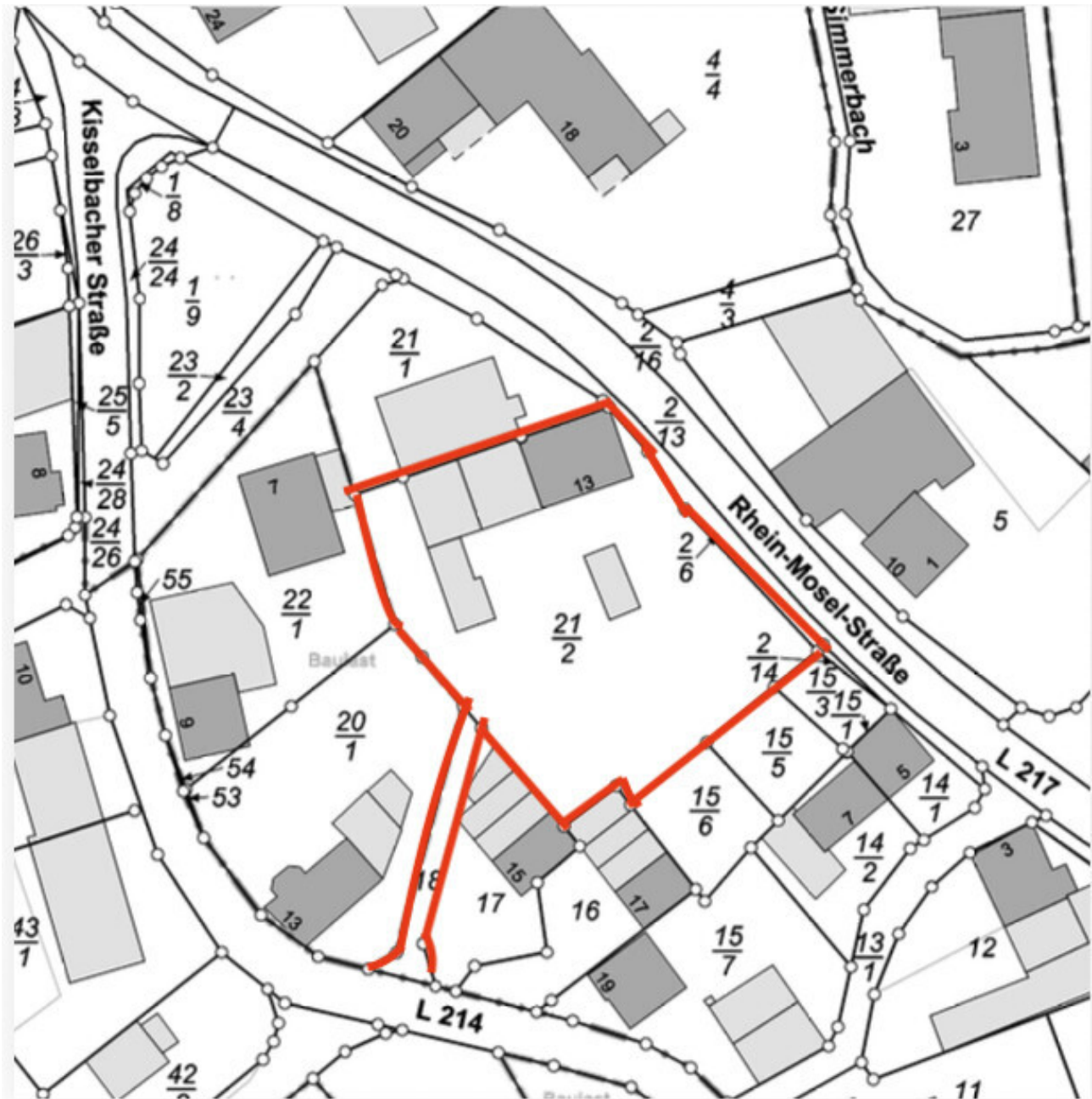


Foto Lageplan



Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.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.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de