Exposé

Bauernhaus in Peterswald-Löffelscheid

Außergewöhnliches Anwesen - 2 Wohnhäuser u. Wirtschaftsgebäude auf großem Grundstück

Objekt-Nr. OM-381860

Bauernhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Wilhelms

56858 Peterswald-Löffelscheid
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	4.650,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	14,00	Schlafzimmer	14
Wohnfläche	280,00 m²	Badezimmer	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Angebot kann Träume vom Leben auf dem Lande wahr werden lassen.

Zwei 1-2 Familenhäuser und div. Wirtschaftsgebäude mit großem Grundstück bieten viel Raum für vielseitige wirtschaftliche u. kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Was immer ihre Vorstellungen sein mögen, hier ist Raum, diese zu verwirklichen. Sie möchten einen eigenen Garten, Tiere halten, zusätzlichen Wohnraum etc. vermieten, oder gar einen Ferienhof, eine Hofgemeinschaft, eine Werkstatt, eine Kunst/Kreativoase einrichten - all das und vieles mehr ist hier möglich.

Haus 1:

Baujahr 1964, Massivbauweise, Sanierung in den 90ern.

8 Zimmer, Küche (zweite Küche im OG realisierbar), 2 Bäder, 150m² Wohnfläche + ca. 80 m² Keller u. ca. 86m² ausbaufähiges Dachgeschoß mit Zugang über das Treppenhaus.

hochwertige Alu-Holz-Fenster mit Doppelverglasung,

neue ÖL-Brennwertheizung aus 2022 (gemeinsam mit Haus 2)

Haus 2:

charmantes bezugsfertiges Fachwerkhaus, Baujahr um 1900 Sanierung in 2020 (vollst. Erneuerung d. Elektroinstallation, Sanierung u. Neugestaltung Bäder, Aufarbeitung Treppe, Erneuerung Bodenbeläge).

Ca. 130 m², zzgl. Keller und Dachboden, 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, weiße Kunststofffenster doppelverglast.

Neue ÖL-Brennwertheizung aus 2022 (gemeinsam mit Haus 1)

Diverse Wirtschaftsgebäude:

ca. 1280 m² Nutzfläche auf Erdgeschoss und Obergeschoss, vollständige Erneuerung der Stromversorgung inkl. 2 Dehstrom-Steckdosen,

2 Garagen,

2 Scheunen mit Nebenräumen,

3 ehemalige Ställe,

Traktorgarage und Unterstand,

2-stöckige Maschinenhalle und

ein Hühnerstall.

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob eine wirtschaftliche Nutzung angestrebt wird, Sie ihren Kindern Platz zum Spielen in gesunder Umgebung bieten, oder einfach die Natur genießen möchten: Auf 4650 Quadratmetern ist fast alles möglich.

Option: Es könnten ca. 3 Bauplätze realisiert werden.

Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekten beträgt 585.000 Euro.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Häuser und Scheunen und ein Teil der Ställe gruppieren sich un eine dreiseitig umbaute Hoffläche von ca. 280 m².

Energieausweise für beide Häuser liegen vor.

Lage

Die Immobilie liegt in Peterswald-Löffelscheid (Ortsteil Peterswald) und bietet viele Freiräume und wunderbare Ausblicke.

Idyllisch im Hunsrück gelegen und nur wenige Kilometer von der Mosel entfernt, ist Peterswald ein schöner Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und Erkundungen der sowohl landschaftlich als auch kulturell reizvollen Umgebung.

Der Ort ist geprägt durch eine lebendige und freundliche Ortsgemeinschaft und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort. Einkäufe des täglichen Bedarfs können bei den mobilen Verkaufsständen getätigt werden.

Die in kurzer Entfernung gelegenen Orte Blankenrath, Kastellaun, Kirchberg und Zell bieten alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, weiterführende Schulen und Freizeitangebote.

Ein gut ausgebautes Straßennetz bietet auch Pendlern die Möglichkeit, die ruhige und reizvolle Wohnlage zu genießen und die Nähe zum Flughafen Hahn ermöglich eine schnelle Verbindung zu vielen Teilen Europas.

Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten diese Anwesens und gestalten Sie ihr leben nach Ihren Vorstellungen!

Infrastruktur:
Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Wiese hinter den Häusern B1

Wiese hinter den Häusern B2

Exposé - Galerie

Wiese mit Aussicht B1

Wiese mit Aussicht B2

Wirtschaftsgebäude B2

Exposé - Galerie

Wirtschaftsgebäude B1

Bad Haus 2 B1

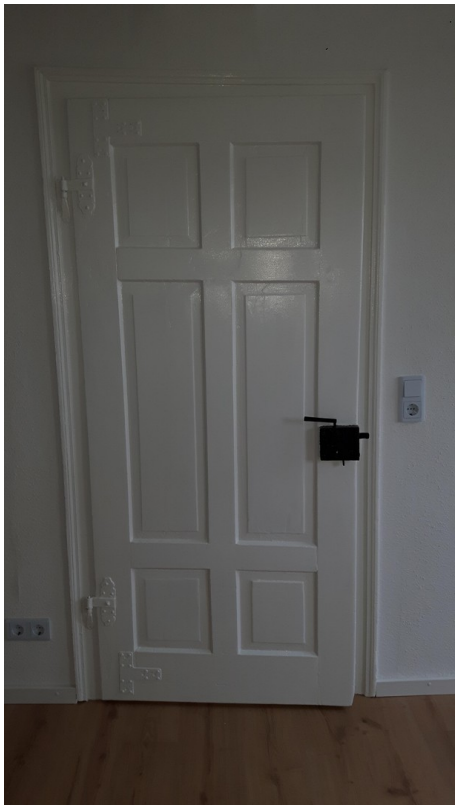
Exposé - Galerie

Bad Haus 2 B3

Bad Haus 2 B 2

Küche EG Haus 2

Exposé - Galerie



Zimmertür Haus 2

Zimmer 1 u. 2 OG Haus 2

Exposé - Galerie

Zi 1 Haus 2

Zi 4 Haus 2

Zi 3 Haus 2

Bad EG Haus 1 B1

Bad OG Haus 1 B1

Exposé - Galerie

EZ Haus 1 B1

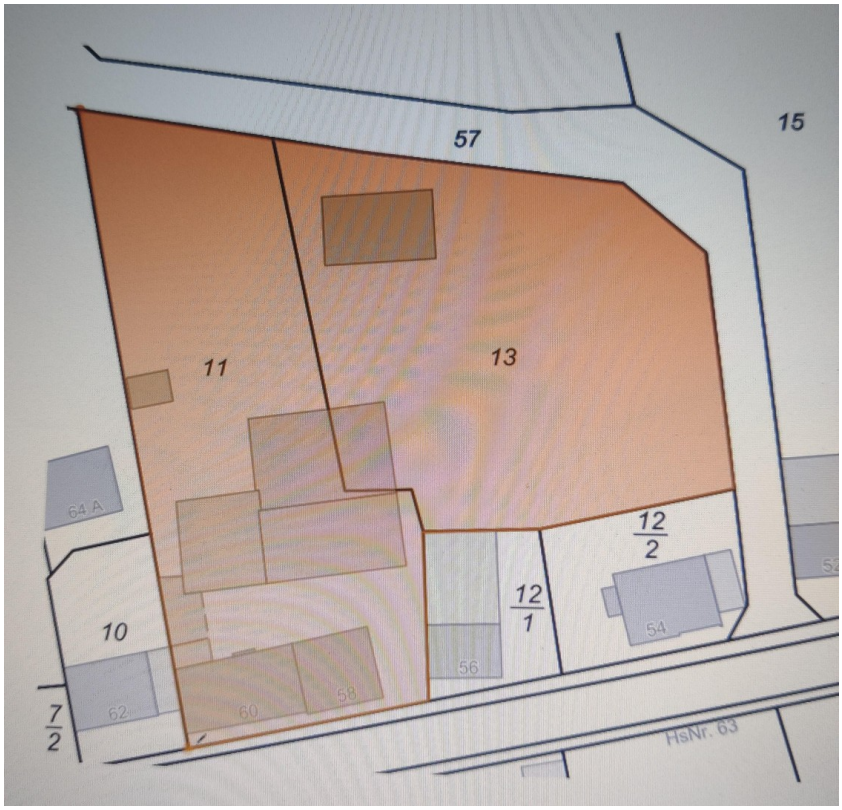
Küche Haus 1 B1

Exposé - Galerie

WZ Haus 1 B1

Wz Haus 1 B2

Exposé - Grundrisse



Ansicht Geoportal