

# Bauernhausensemble für Individualisten, Selbermacher, Bauträger, Hobbybastler und Großfamilien!

72108 Rottenburg-Frommenhausen, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: 19026-JI



Zimmer: 8 - Kaufpreis: 225.000 EUR



## Bauernhausensemble für Individualisten, Selbermacher, Bauträger, Hobbybastler und Großfamilien!

Objekt ID	19026-JI
Objekttypen	Bauernhaus, Haus
Adresse	72108 Rottenburg-Frommenhausen
Lage	Ortslage
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1932
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Gäste-WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	225.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Bauernhausareal mit Revonierungsstau, bestehend aus zwei Wohnhäusern in Grenzbauweise mit jeweils direkt angebauter Scheunenstruktur, Garagen- bzw. Werkstatttraumkonzept, zwei Gewölbekeller, einem weiteren Gebäude dazwischen, welches ehemals der Schweinestall war, großzügiger Parkierungsfläche, einem Gartenhaus, sowie einem attraktiven und großen Gartenbereich in dem man viele tolle Freisitzlösungen herstellen könnte, bietet handwerklich begabten Menschen nahezu unbegrenzte Möglichkeiten mit der so genannten Muskelhypothek etwas Außergewöhnliches und Besonderes zu verwirklichen. Hier können viele Ideen realisiert werden, ...z.B. Wohnen und Arbeiten, Großfamilien, Eltern und Kinder, künstlerische Projekte, Handwerk und Hobby, eventuell einen Teil des Immobilienbestandes abrechen und sodann mit Freunden und Bekannten ein Neubauprojekt planen und erstellen, aber auch Tier- Fotografie- Musik- Auto- und Motorradliebhaber finden auf diesem Areal hervorragende und attraktive Bedingungen. Nach welcher Immobilienlösung halten Sie denn aktuell Ausschau auf dem Immobilienmarkt? Welchen Wohn- und Nutzraumbedarf haben Sie? Selbstverständlich eignet sich diese Liegenschaft auch eventuell für einen Bauträger, der z.B. nach Abbruch der gesamten Gebäudestruktur in dieser attraktiven und beliebten Region für mehrere kaufsuchende, junge Familien bezahlbare und pfiffige Reihen- bzw. Doppelhauskonzepte plant und baut. Für ältere Menschen könnte man hier gegebenenfalls sogar in Anbetracht der zentralen und trotzdem ruhigen Lage barrierefreie Eigentumswohnungen oder Gebäudekonzepte mit der Zielgruppenstrategie Eigenheim 50plus erstellen. Selbstverständlich müssten Projekte wie oben beschrieben mit dem zuständigen Baurechtsamt zuvor abgestimmt bzw. die Chance auf Erteilung einer möglichen Baugenehmigung mit Hilfe eines Architekten ermittelt werden.

## Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Bei diesem Angebot handelt es sich um ein renovierungsbedürftiges Immobilienanwesen mit attraktiven Ausbau- Erweiterungs- bzw. Veränderungsmöglichkeiten. Es gibt einiges, was man eventuell bei einer Renovierung erhalten könnte wie z.B. ...die alten Holzböden, die alten Steinfliesen, die alten Holztreppe, die alten Eingangstüren, der alte Holzbalkon mit toller Aussicht in die Natur und in den Garten, die beiden alten Gewölbekeller u.v.a.m. Für Sie kommt eine Renovierung z.B. aus zeitlichen Gründen überhaupt nicht in Frage, denn Sie suchen eventuell nur einen Bauplatz in zentraler Lage? Hier hätten Sie bei Abbruch des derzeitigen Gebäudebestandes ein besonders attraktives und großes Baugrundstück, welches sich für eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung, aber auch gegebenenfalls für ein Mehrfamilien(Generationen)haus eignen könnte. Gerne beantworten wir hierzu Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Haben wir mit diesem Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt und Sie möchten nunmehr dieses Objekt ansehen? Rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

## Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über



Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an. Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Energiebedarfsausweise liegen vor. Für das Wohnhaus (West) = Endenergiebedarfswert: 322,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). - Energieeffizienzklasse = H, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Strom, Baujahr Gebäude = 1932, Baujahr Wärmeerzeuger = im EA nicht benannt - Ausstelldatum des Energieausweises = 30.04.2019 - gültig bis 29.04.2029. Für das Wohnhaus (Ost) = Endenergiebedarfswert: 317,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). - Energieeffizienzklasse = H, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL , Baujahr Gebäude = 1932, Baujahr Wärmeerzeuger = 2005 - Ausstelldatum des Energieausweises = 30.04.2019 - gültig bis 29.04.2029.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.04.2019
Gültig bis	29.04.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1932
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	317,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Das Objekt steht in dem beliebten Rottenburger Stadtteil Frommenhausen ca. 9 km südwestlich von der Kernstadt entfernt in einer zentrumsnahen Lage. Der westliche Grundstücksbereich grenzt hinter dem Gebäudebestand direkt an den Ortsrand. Die Universitätsstadt Tübingen befindet sich von hier ca. 21 km entfernt in östlicher Richtung. Es gibt für die berufstätigen Menschen, welche die tägliche Fahrt zur Arbeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln angehen wollen am Ort die idealen Voraussetzungen dafür (...Bus ca. 3 Gehminuten vom Objekt entfernt und in Bad Niedernau oder in der Rottenburger Kernstadt Bahnanschluss). Die Regionen Böblingen, Sindelfingen, Ammerbuch, Herrenberg, Tübingen, Reutlingen und der Zollernalbkreis können zum Teil bequem über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz zum Teil zwischen 10-30 Autominuten erreicht werden. In Rottenburg/N erwartet Sie nicht nur die liebenswerte Bischofsstadt am Neckar, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, z.B. weit über die Grenzen von Rottenburg hinaus beliebte Schulzentren, mehrere Kindergärten, verschiedene Supermärkte, Freibad, Hallenbad u.v.a.m.. Sie suchen in Ihrer Freizeit den sportlichen oder kulturellen Ausgleich? Sie können aus einem umfangreichen, vielfältigen und attraktiven Vereinsangebot auswählen und werden hier bestimmt und ganz sicher das für Sie Passende finden!





19026-JI-1



19026-JI-2



19026-JI-3



19026-JI-4



19026-JI-5



19026-JI-6





19026-JI-7



19026-JI-8



19026-JI-9



19026-JI-10

