

Expose



Romantisches Wohnhaus mit Garten,

Nebengebäuden und extra Grundstück im Taubertal, ca. 10km von Rothenburg

Objekt:

Zum Objekt gehören 2 Scheunen, von denen eine Haus angeschlossen ist. Stellplätze vor dem Haus und im Hof. Weitere Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

Lage:	Gelegen im schönen Taubertal, am Ortsrand von Tauberzell, zugehörig zur Gemeinde Adelshofen, Bushaltestelle fußläufig gut zu erreichen.
Aufteilung:	KG: 1 Kellerraum
	EG: Flur mit Treppenhaus, Wohnzimmer, Kammer, Küche, Abstellraum, Altsitz
	OG: Flur mit Treppenhaus, Schlafzimmer, Kammer, 2 Zimmer
	Badezimmer in angrenzender Scheune
Zustand:	renovierungsbedürftig
Heizung:	Holzofen
Energieausweis:	B, 588,3kWh/(m ² a), 1860, Strom-Mix/Stückholz, H
Fenster:	Holzfenster
Wohnfläche:	ca. 110m ²
Grundfläche:	ca. 600m ² zusätzlich ein Grundstück mit ca. 1463m ² im Naturschutzgebiet bei Tauberzell
Verkaufspreis:	€ 129.000.--
Maklerprovision:	Käufer 3,57% vom Kaufpreis

Es wäre schön, wenn dieses Angebot Ihren Wünschen entspricht.
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Besichtigungen, Verhandlungen, Verkauf, durch das
Immobilienbüro Stark, Inhaber Dieter Stark
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber
Tel. Nr. 09861/8738559 info@immo-stark.com



Ansicht von der Straße mit Hof- und Scheuneneinfahrt



Scheune neben dem Haus



Wohn-und Essbereich im Erdgeschoss





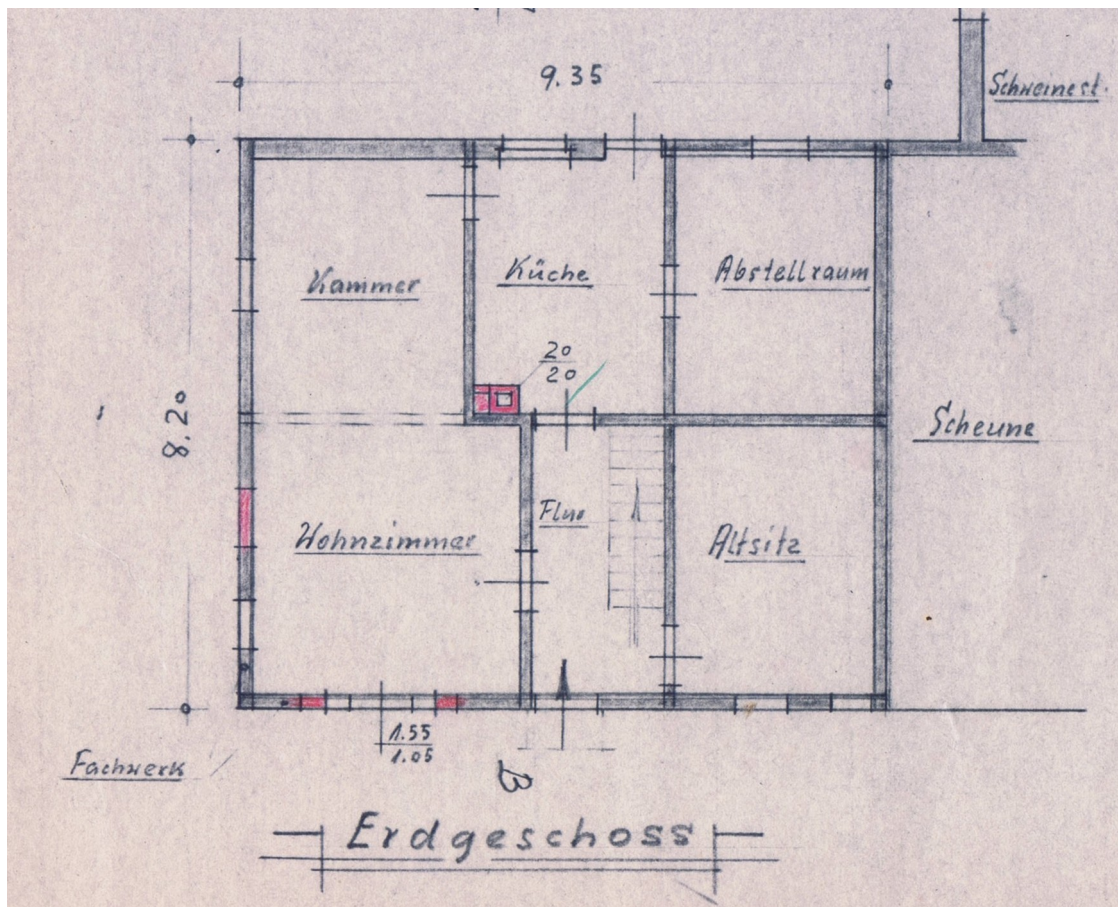
Treppe ins Obergeschoss



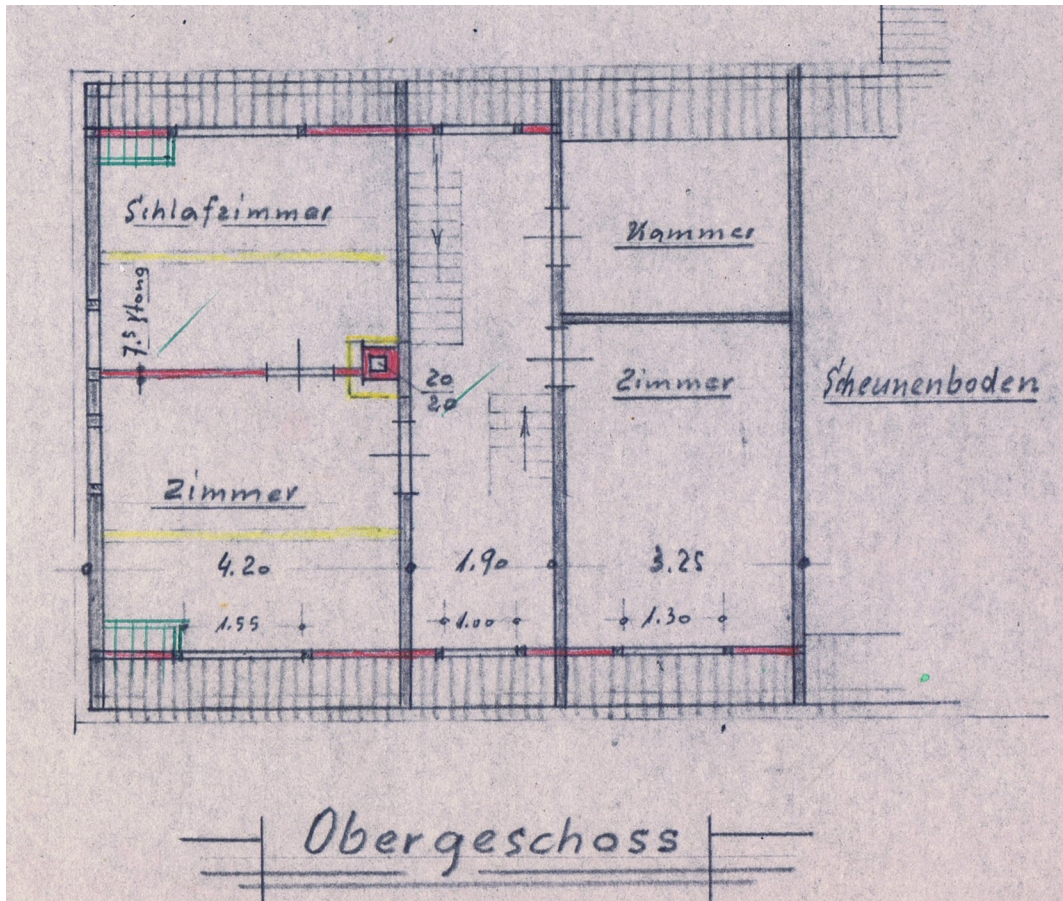
Wohnzimmer im Obergeschoss



Duschbad



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

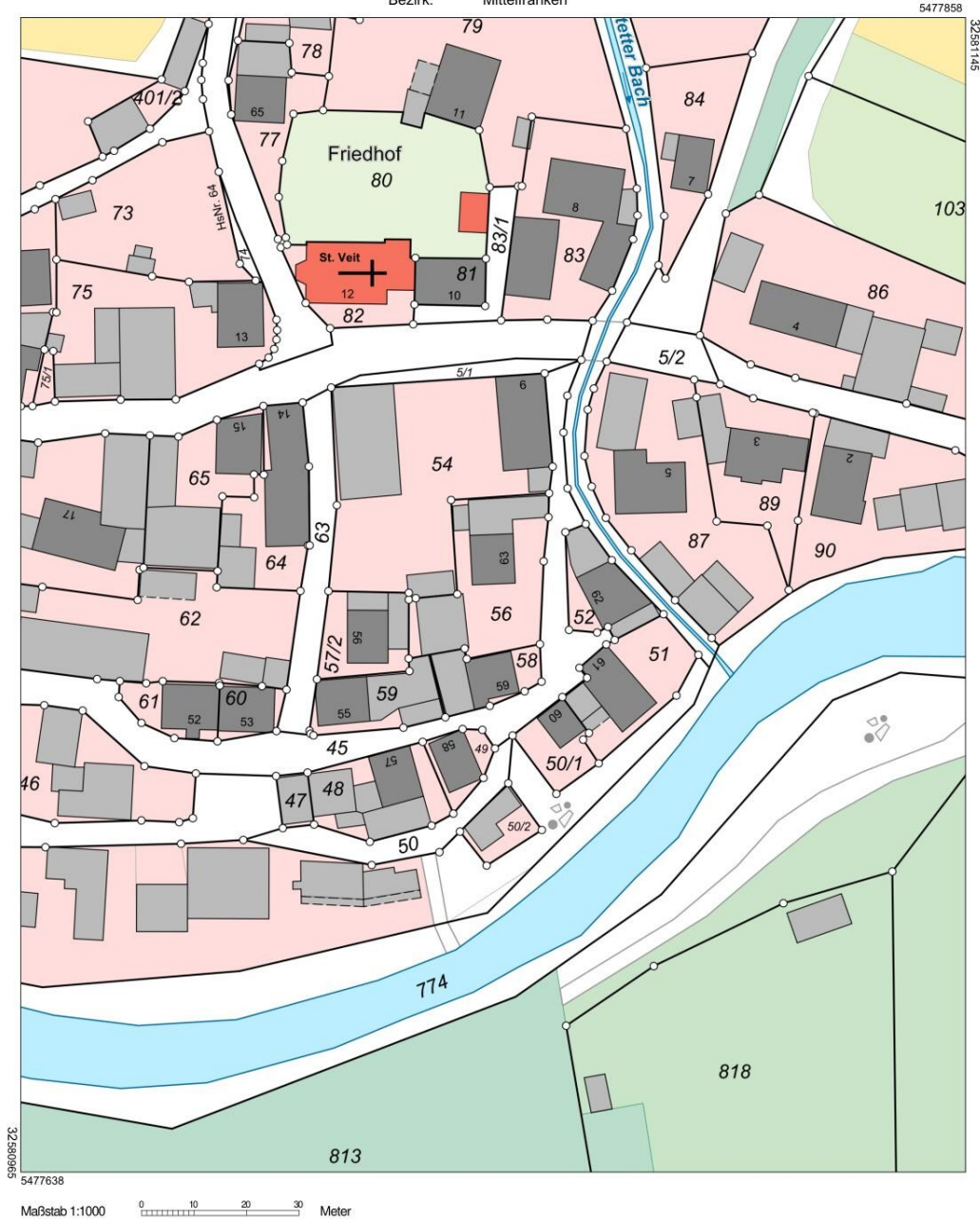
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 05.12.2023

Flurstück: 56
Gemarkung: Tauberzell

Gemeinde: Adelshofen
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Lageplan

Anbei dargestellte Grundrisse sollen nur zur Orientierung dienen.
Es können gewisse Abweichungen von Maßgenauigkeit und Aufteilung zwischen
Plan und Ist Zustand bestehen!

Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Angebot enthalten.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer.

Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Immobilienbüro Stark, Inhaber: Dieter Stark
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber
Telefon 0 98 61/8 73 85 59 info@immo-stark.com