

SCHWOLLEN - nahe Birkenfeld - Ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit 2 Wohneinheiten, großem Grundstück, Nebengebäuden, ideal für Pferdehaltung



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	7.000 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	2
Baujahr	1717
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	193.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.08.2032
Endenergiebedarf	193
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.09.2022
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	193.00

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen, Estrich
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Im Jahre 1717 wurde dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen in der wunderschönen Landschaft des Hunsrücks – in Schwollen – nahe Birkenfeld und Idar-Oberstein erbaut. Dieses Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Es wurde regelmäßig renoviert und teilweise saniert. Hier einige Daten dazu:

1982 / 1989 / 2003 = Dach erneuert

2014 bis 2015 = Renovierung und Umbau Wohnung oben incl. 2 Kinderzimmern über der Scheune

2016 bis 2017 = Sanierung Hof und Gebäudeeingangstreppe

2018 bis 2020 = Heizung – Hocheffizienzpumpe/ neue Wasserleitung kalt mit Rückspülfilter im Bereich EG, Bad und Küche / Bodenbeläge und Farbanstrich beider Schlafzimmer unten / des Weiteren andere Renovierungen, die hier nicht aufgeführt sind.

Das Anwesen besteht aus einem Wohnhaus mit insgesamt 250m² Wohnfläche, aufgeteilt in 2 Wohneinheiten.

Weiter gehören zur Immobilie einige Nebengebäude und ein noch zu vermessendes Grundstück mit einer Teilfläche von ca. 7000 m².

Genaue Aufteilung finden Sie unter der Rubrik: Ausstattung!

Weitere Fotos finden Sie auf unserer Webseite!

Betreten Sie mit uns dieses Gebäude.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses wurde eine 3 Zimmer / Küche / Bad Wohnung mit Terrasse und einer Wohnfläche von ca. 100 m² errichtet. Vom Eingang gelangen Sie in die Diele / Flur, weiter in die Küche mit EBK, in den offenen Wohnbereich bestehend aus Esszimmer + Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, weiter in ein Tageslichtbad mit Wanne. Angrenzend befindet sich der Heizungsraum. Separat gelegen stehen Ihnen in dieser Wohnung 2 Schlafzimmer mit Duschbad zur Verfügung. Vom Flur führt eine Treppe zum Keller und zum Obergeschoss.

Im Obergeschoss wurde eine 6 Zimmer / Küche / Bad Wohnung mit Terrasse und einer Wohnfläche von ca. 150 m² errichtet. Vom Flur erreichen Sie die große Wohnküche (EBK) mit Essplatz offen hin zum Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne, ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer. Der Schlafbereich besteht aus einem großen Elternzimmer, einem Durchgangszimmer, und 2 weiteren Schlafzimmern.

Der Zugang zur Terrasse mit Treppe zum Grundstück, befindet sich im Flur.

Kommen wir zu den Nebengebäuden:

1. Nebengebäude / ehemalige Scheune und Stallungen: Im EG befinden sich eine große Garage mit Durchfahrt und Grube, eine Werkstatt, und eine Stallung mit 2 Pferdeboxen. Im OG steht Ihnen genügend Lagerfläche zur Verfügung.

2. Weitere Nebengebäude: ein kleines Partyhaus, eine Grillhütte, Holzlagerschuppen, Hühner- und Schweinestall. Das ca. 7000 m² große Grundstück (noch zu vermessend) besteht überwiegend aus Wiesenfläche.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Ortslage.

Schwollen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Birkenfeld an liegt am Schwollbach (Nahe) am Rand des Schwarzwälder Hochwalds. Dieser Teil des Hochwalds ist der südwestliche Teil des Hunsrück. Die Nachbargemeinden sind Leisel, Hattgenstein und Wilzenberg-Hußweiler. 63 Prozent der Gemarkungsfläche sind bewaldet. Das aus den Quellen gewonnene Mineralwasser wird von zwei Sprudelfirmen abgefüllt. Schwollen ist eine Nationalparkgemeinde im Nationalpark Hunsrück-Hochwald. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist bekannt für seine Mineralquellen.

Bis zum Beginn der 1970er Jahre war Schwollen ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf, das sich zu einer ansehnlichen Wohngemeinde mit einer gehobenen Lebens- und Wohnqualität entwickelt hat. Heute ist es zu einem der bedeutendsten Industrie- und Gewerbestandorte im Landkreis Birkenfeld – mit mehr Arbeitsplätzen als Einwohnern im arbeitsfähigen Alter – geworden. Schwollen praktiziert also erfolgreich das Miteinander von Industrieansiedlung und Wohngemeinde mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Neuerungen und Veränderungen im gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bereich nimmt die Gemeinde positiv auf und setzt sie im Rahmen der Möglichkeiten um. Gut ausgebaute Straßen und gepflegte Häuser prägen den heutigen Ort. Eine Gemarkung von rd. 500 ha, davon etwa 200 ha Waldfläche mit gut ausgeschilderten Wanderwegen lädt zu Spaziergängen und zu größeren Wanderungen ein.

Es existieren funktionierende und miteinander harmonisierende Vereine, die das kulturelle Leben in und mit der Gemeinde gestalten.

Die Bürgerinnen und Bürger lieben ihr Dorf – denn es lohnt sich, hier zu leben.

Entfernungen: Birkenfeld ca. 9,8 km, Idar-Oberstein ca. 12,6 km, Hermeskeil ca. 25,2 km, Trier ca. 54,8 km

Besuchen Sie die Webseite von Schwollen, hier finden Sie alles Wissenswerte über den Ort =

<https://www.schwollen.de/>

Ausstattung

Wohnhaus =

Erdgeschoss: ca. 100 m² Wohnfläche

- Eingang
- Diele-Flur mit Zugang zum Keller
- Küche mit Einbauküche
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse offen zum Wohnzimmer

- Wohn - Esszimmer
 - Tageslichtbad mit Wanne
 - Heizungsraum
 - separater Schlafbereich =
 - 2 Schlafzimmer
 - Duschbad
 - im Eingangsbereich - Treppe zum OG
- Obergeschoss: ca. 150 m² Wohnfläche
- Flur
 - große Wohnküche (Einbauküche) mit Essbereich
 - Wohnzimmer
 - Tageslichtbad mit Wanne
 - Gäste - WC
 - Schlafzimmer
 - großes Elternzimmer
 - Durchgangszimmer
 - zwei weitere Zimmer
 - vom Flur Zugang zur Terrasse mit Treppe zum Grundstück
- # 1. Nebengebäude / ehemalige Scheune + Stallungen
- Erdgeschoss:
- große Garage mit Durchfahrt und Grube
 - Werkstatt
 - Stallung mit zwei Pferboxen
- Obergeschoss`
- Lagerfläche
- # 2. Nebengebäude=
- kleines Partyhaus
 - Grillhütte
- # Außenbereich:
- ca. 7000 m² großes Grundstück / Wiese und Obstbäume
 - mehrere Stellplätze
 - zwei Terrassen
 - zwei Nebengebäude
 - Grillhütte, Hühnerstall, Holzlagerschuppen, Schweinestall

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl
Fax
E-Mail
Webseite

+49 651 86349
+49 651 56145290
info@engel-immobilien-trier.de
<http://www.engel-immobilien-trier.de>
