Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Scout-ID:	132597686
Objekt-Nr.:	4424

Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning KG
Frau Christa Tollmann
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 1511 2464114
Web: http://www.johaenning.de

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	639,00 m²
Nutzfläche ca.:	200,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetz. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis zugunsten der J. Johänning KG Immobilien ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag mit gleicher Provisionshöhe abgeschlossen.

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der ehemalige FROHNHOF ist eine 2-geschossige Hofanlage als Vierkanthof mit Satteldach.

Fachwerkbauweise kombiniert mit typischem Eifel-Bruchstein - die klassische Kombination.

Das Anwesen in aufgeteilt in

WOHNHAUS

EG
Küche
Eßzimmer
Wohnzimmer
(Erweiterung möglich)

1. OG
Diele
2,5 Zimmer
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

ATELIERTRAKT

TENNE im Rohbau

Scheune

Innenhof - begrünt und zum Teil gepflastert

Mit Ihren Ideen, Ihrer Kreativität und handwerklichem Geschick machen Sie aus diesem ehemaligen FROHNHOF ein ganz besonderes SCHMUCKSTÜCK

Es liegt eine Gebäudewertermittlung vor, die wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung stellen.

Ausstattung:

Massive Bauweise bzw. Holzfachwerk

Satteldach, eingedeckt mit Betondachpfannen

Regenrinnen und -fallrohre aus Zinkblech

Fenster mit Isolierverglasung

Holzbalkendecken, zum Teil sichtbar und gestrichen

Echtholztreppe aus Hartholz

Innentüren aus Holz

Böden gefliest oder Holzdielenböden

Gasheizung mit eigenem Gastank
Dezentrale Warmwasserversorung

Dezentrale Warmwasserversorung

Lage:

Diese geschlossene Hofanlage liegt in ruhiger Ortslage von VLATTEN, einem Ortsteil der Stadt Heimbach, Kreis Düren, NRW.

An Vlatten vorbei verläuft die Bundesstraße 265, Durchgangsverkehr gibt es nicht im Ort.

Sehr ruhiges und naturnahes Wohnen in ländlicher Umgebung.

HOHER WOHN- und FREIZEITWERT

NATIONALPARK EIFEL - nur wenige Minuten

RURSEE - nur wenige Minuten

Düren - ca. 20 Autominuten
Euskirchen - ca. 20 Autominuten
Köln - ca. 50 Autominuten
Düsseldorf - ca. 65 Autominuten

Entschleunigen Sie Ihr Leben - ruhig und naturnah leben - hier ist dies möglich! Für Mensch und Tier!

Sonstiges:

Eine Menge Arbeit wartet auf Sie! Es wird sich lohnen, mit Ihrer Kreativität, Ihren Ideen und handwerklichem Geschick diesen ehemaligen Frohnhof aus dem Dornröschenschlaf zu erwecken.

Wir bieten Ihnen eine HOFANLAGE mit PERSPEKTIVE, die nach Umbau, Fertigstellung und Reparaturen ein JUWEL werden kann.

SIE SCHAFFEN DAS!

Besichtigungen sind kurzfristig und gerne auch am Wochenende möglich.

EIN ANRUF GENÜGT!

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17

Christa Tollmann 0151 124 64 114

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Alle Angaben lt. Eigentümer Stand 03/22 und laut vorliegendem Wertgutachten aus 2021

Powered by ImmobilienScout24

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Eingang

Frontansicht

Blick in den Innenhof

Die Scheune

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Ausbaupotential

Landidylle

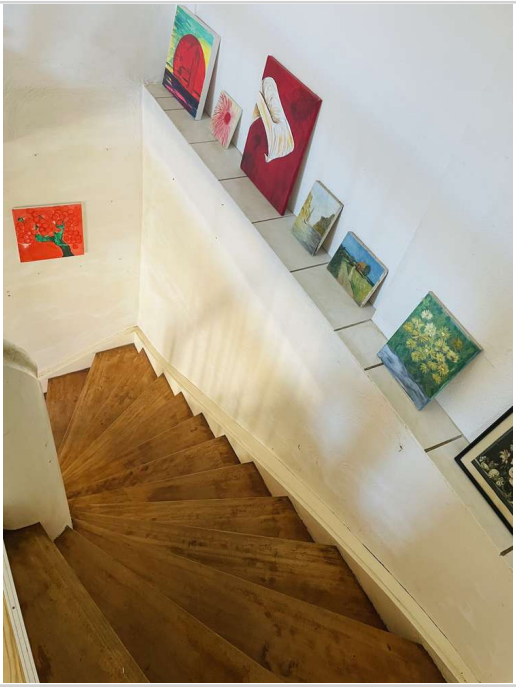
Wohnzimmer

Wohnraum

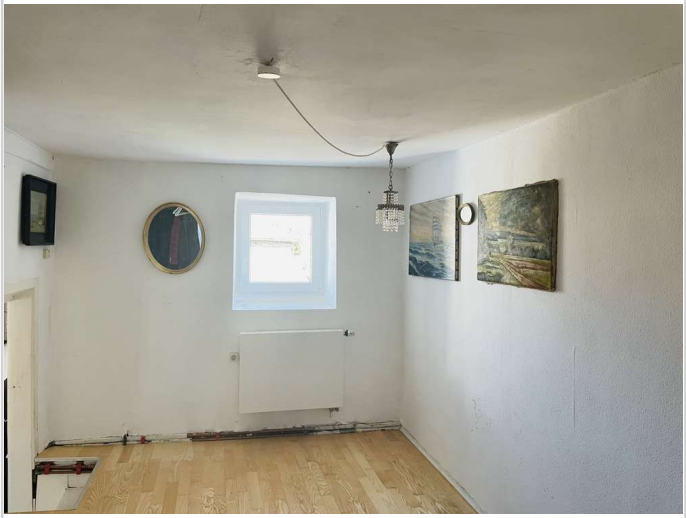
Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR



Echtholztreppe



Schlafzimmer

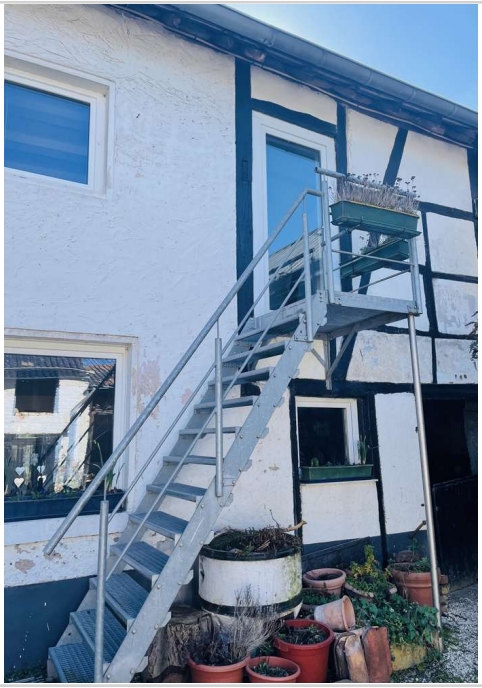
Schlafzimmer

Tageslichtbad im 1.OG

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR



Zugang zum Atelier

Atelier 1

Atelier 2

Die Scheune

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Blick aus der Scheune

Blick in die Scheune

Heimbach Vlatten: VIERKANTHOF-Idylle auf 640 m² Grd, ehemaliger FROHNHOF mit Atielier und Tenne!

Auf der Kante 10
52396 Heimbach VLATTEN

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR