



91235 Hartenstein , Mittelfr

Denkmalgeschütztes Bauernhäuschen mit Blick auf die Pegnitz!



130.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

1506 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela

Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.506 m ²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	130.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Zustand

Zustand	sanierungsbedü
---------	----------------



Ausstattung



Beschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus, das im späten 17. bzw. frühem 18. Jahrhundert errichtet wurde, bedarf einer Kernsanierung. Mit dem reichen Fachwerk im Obergeschoß und Giebel kann nach der Sanierung ein bezauberndes Bauernhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche auf zwei Stockwerken entstehen. Grundrisspläne sind nicht vorhanden.

Zu dem Wohnhaus gehört eine ebenfalls unter Denkmalschutz stehende große Fachwerkscheune , ca. 19. Jahrhundert. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.508 m² und verteilt sich auf 853 m² Waldfläche sowie 655 m² Mischfläche.

Das gesamte Dorf steht unter Ensembleschutz. Das sich im felsigen Tal der Pegnitz um eine Flussschleife schmiegende Lungsdorf, bildet ein Dorf, welches sich mit seiner traditionellen fränkischen Fachwerkbauweise in die Landschaft integriert.

In dem beliebten Klettereldorado bieten sich zusätzlich viele Freizeitaktivitäten wie, Kanufahren, ausgiebige Wander- und Radtouren an.

Lage

Durch die unmittelbare Verbindung nach Rupprechtstegen und Velden, kommt man bequem mit der Bahn nach Bayreuth oder Nürnberg. In wenigen Autominuten ist die Autobahn A9 erreichbar. Über die direkte Anbindung der Bundesstraße gelangt man nach Auerbach i.d. Opf., Sulzbach-Rosenberg und Amberg.

Die nächste Ortschaft, Velden ist in wenigen Minuten per Fuß oder Auto zu erreichen. Hier befinden sich Ärzte sowie eine Apotheke und mehrere Geschäfte wie Bäcker und ein Lebensmittelladen. Ein Café, eine Pizzeria und mehrere Gaststätten laden zum Verweilen ein. Eine Mittelschule, ein Kindergarten, Banken, eine Tankstelle und der Bahnhof befinden sich direkt in Velden.

Sonstige Angaben

Aufgrund des Denkmalschutzes muss für das Objekt kein Energieausweises erstellt werden.



 **bornemann**
i m m o b i l i e n











































































































