

Ref: 03288

Traumhafter Landsitz mit Seen und 30 ha in der Nähe von Faucogney-et-la-Mer / Haute-Saône

Das Anwesen in Alleinlage liegt absolut ruhig und sonnig im Naturpark des 1.000-Seen-Gebiets. Es bietet einen sehr schönen Ausblick auf die umgebenden Wiesen und Wälder.

Das Gebiet der «Mille Etangs» war lange eine unentdeckte und wenig entwickelte Region und konnte so ihren ursprünglichen Charme erhalten. Mittlerweile ist das «Mille Etangs» mit seiner kleinteiligen und idyllischen Natur- und Kulturlandschaft kein Geheimtipp mehr und gerade bei Naturfreunden sehr beliebt. Radfahrer, Wanderer, Läufer und Reiter finden ideale Bedingungen in einem weitverzweigten Wegenetz.

Das Anwesen selbst, mit einem Gebäudeensemble aus drei Wohnhäusern und diversen Nebengebäuden, wirkt wie ein kleines Dorf und bildet einem geschützten Innenhof. Das Ensemble verschmilzt geradezu mit der umgebenden Landschaft.

Die gute Zufahrt über einen geschotterten Feldweg endet auf dem Grundstück. In wenigen Minuten erreicht man das charmante Städtchen Faucogney-et-la-Mer, mit kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf. Die Fahrtzeit nach Freiburg und Basel beträgt etwa 1,5–2 Stunden.

Bemerkenswert und außergewöhnlich ist das große und rund um das Anwesen liegende Grundstück mit ca. 30 ha. Spektakulär ist natürlich der große See, die weiteren Grundstücke bestehen aus ca. 20 ha Mischwald und Fichtenwald und ca. 3 ha Wiesen- und Weideflächen. Pferdehaltung und sonstige Tierhaltung wäre möglich. Auf dem Grundstück befinden sich auch Obstbäume und ein liebevoll angelegter Hausgarten, der sich terrassenförmig an den Hang schmiegt. Der umzäunte Garten verfügt über ein Bewässerungssystem mit Sprinkleranlage.

Wer Lebensqualität auf dem Lande sowie Ruhe und Natur sucht, kann sich mit diesem Anwesen einen Traum erfüllen. Aufgrund der Größe wären die Nutzung und der Erwerb auch durch mehrere Parteien möglich. Auch gewerbliche Aktivitäten wie Ferienvermietung, Vergabe von Angelkarten, Seminarhaus und vieles mehr sind denkbar.

Es besteht die Möglichkeit, Maschinen, Mobiliar und Inventar zu übernehmen.

Der Kaufpreis inklusive der Maklerprovision und zuzüglich ca. 8% Notar- und Grunderwerbskosten beträgt 1.365.000 Euro.

BAUERNHÄUSER/SEEN



Ref: 03288

Haupthaus mit 2 Wohnungen

Raumaufteilung

EG – 1. Wohnung, Hausmeisterwohnung

- Entrée zwischen den beiden Sandsteinrundbögen
- Wohnzimmer mit verglastem Sandsteinrundbogen und einem Kaminofen
- Küche mit Einbauten, Speisekammer
- Wohnzimmer mit Sandsteinkamin mit einer Sandsteinsäule, Insert und Zugang zu Terrasse und Garten
- Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC
- Heizraum mit Öltanks

ZG

Über eine Sandsteintreppe im Entrée zugängliches Zimmer

OG - 2. Wohnung

- Entrée mit Garderobe
- Großzügiger Wohnbereich auf zwei Ebenen mit freistehendem Kachelofen
- Küche mit Einbauten
- Gästebad mit Wanne, Waschbecken, WC

ZG

- Großzügiges Bad mit Dusche, 2 Waschtischen, Wäscheschränke, WC und Bidet
- Großes Schlafzimmer

DG

- Großes Schlafzimmer mit Himmelbett
- Kinderzimmer

Seitenanbau

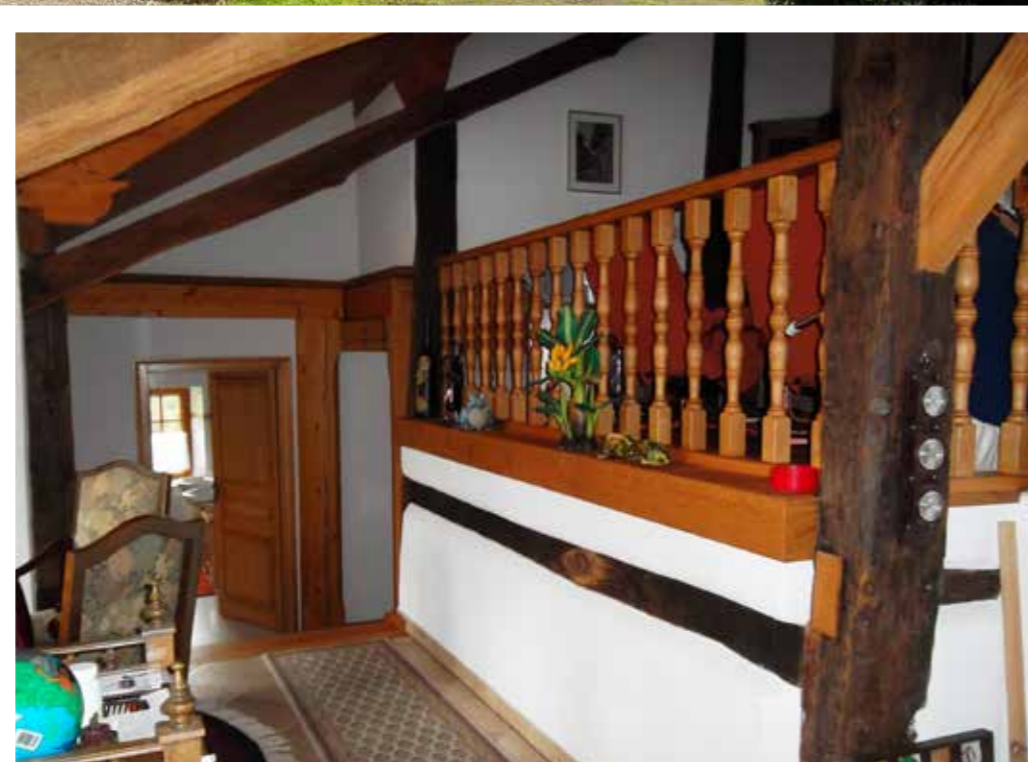
Holzschuppen mit Lagermöglichkeiten.

Beheizung

Mit einer Ölzentralheizung der Firma Vissmann.

Wasserversorgung

Mit Quellwasser.



Ref: 03288

Zustand des Anwesens

Das ehemalige Bauernhaus wurde liebevoll, sehr aufwändig und fachmännisch unter Beibehaltung des ursprünglichen Charakters von Grund auf saniert und renoviert. Es befindet sich in hervorragendem Zustand.

Gästehaus

Raumaufteilung

EG

- 2 Abstell- und Lagerräume

OG

- Küche mit Einbauten
- Wohnzimmer mit Kaminofen

DG

- Schlafzimmer

Beheizung

Mit Elektroheizkörpern und dem Kaminofen.

Wasserversorgung

Mit Quellwasser.

Zustand des Anwesens

Das renovierte Häuschen befindet sich in sehr gutem Zustand.

Wohnhaus

Raumaufteilung

UG

- 2 Gewölbekeller, der eine dient als Stellplatz für die Öltanks und im anderen befindet sich das Wasserwerk mit Wasserzisterne sowie die Zentralheizung.

OG

- Küche mit Einbauten und einem Brotbackofen
- Dusche, WC
- Wohn-Esszimmer mit offenem Sandsteinkamin und Zugang zur Terrasse mit Markise



Ref: 03288

2. OG

- Wohnzimmer mit Billard und Zugang zur Terrasse mit Außengrill
- Schlafzimmer
- Dusche, Doppelwaschbecken, WC

DG

- 1 Zimmer

Beheizung

Mit einer Ölzentralheizung.

Wasserversorgung

Mit Quellwasser.

Zustand des Anwesens

Das Natursteinhaus wurde von Grund auf renoviert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Nebengebäude

Das Anwesen wird durch mehrere Nebengebäude abgerundet. Diese Gebäude bilden zusammen mit den Wohngebäuden ein charmantes Ensemble, wie ein kleines Dorf, und üben auch überaus nützliche Funktionen aus.

Backhaus

Massives Bruchsteingebäude mit einem Weinkeller im UG und einem Lagerraum im EG.

Werkstatt und Garage

Massives Natursteingebäude mit Werkstatt, Garage und Lagermöglichkeiten.

Holzschuppen

Der neu erstellte Holzschuppen dient als Doppelgarage für diverse Maschinen, wie Bagger, Mähmaschinen, Traktor, Radlader usw.

Teilmassiver Holzschuppen

Ebenfalls neu erstellt.

Turbinenhäuschen

Das kleine, ehemalige Turbinenhäuschen aus Natursteinen diente anfangs des letzten Jahrhunderts der Stromerzeugung. Eine Turbine existiert noch sowie ein kleiner Stauteich, der ehemals die Turbine angetrieben hat.





Ref: 03288

Grundstück

Rund um das Anwesen liegendes Grundstück mit ca. 30 ha, davon ca. 23 ha Mischwald und Fichtenwald und ca. 4 ha Wiesen- und Weideflächen, einem grossen See und einem Teich.

Großer See

Der große See von ca. 3 ha liegt herrlich eingebettet inmitten von Wiesen und Wäldern und wird vorwiegend von Quellen und einem kleinen Bach gespeist.

Der Eigentümer, ein passionierter Angler und Fischzüchter, hat über Jahre einen einmaligen Fischbestand aufgebaut, der sich in biologischem Gleichgewicht befindet. Im See tummeln sich Karpfen und Hechte von über einem Meter Länge sowie Zander, Rotaugen, Barsche und Schleien.

Die große Tiefe von über 3 Metern sichert den Fischen sowohl bei großer Hitze wie auch bei Frost hervorragende Lebensbedingungen.

Selbstverständlich eignet sich der See auch zum Baden und Boot fahren.

Am Ufer befindet sich auf einer betonierten Plattform ein überdachter Freisitz mit Grillplatz und einem Sandsteinbrunnen, der von einer ergiebigen Quelle gespeist wird.

Teich

Der Teich hat eine Größe von ca. 3.000 m² und liegt direkt unterhalb der Wohnhäuser. Er wird vom Überlauf des großen Sees gespeist und verfügt ebenfalls über einen großen Fischbestand.

immo-vogel.de

IMMOVOGEL
Elsass . Vogesen . Franche-Comté

BAUERNHÄUSER/SEEN

