

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 156626493

Haustyp: Bauernhaus  
Grundstücksfläche ca.: 800,00 m<sup>2</sup>  
Keller: Ja  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1835  
Bezugsfrei ab: zeitnah nach Absprache

STARK  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien  
Frau Alexandra Stark  
E-Mail: [info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)  
Tel: +49 9366 6543  
Mobil: +49 177 2843735  
Web: <http://www.starkimmo.de>

Provision für Käufer: 1,79 % inkl. MwSt.

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

360 Grad Online: Ein virtueller Rundgang durch das Anwesen ist verfügbar - bitte senden Sie uns die ausgefüllte Kontaktanfrage!

Hier handelt es sich um ein wirklich besonderes Objekt: Seit Generationen im Familienbesitz, wurde der Betrieb nun aus Altersgründen abgegeben und das Anwesen steht zum Verkauf.

Dazu gehört das Bauernhaus mit zwei Etagen und einem Dachgeschoss, eine große Scheune sowie diverse Nebengebäude wie ehemalige Ställe etc.

Das Bauernhaus wurde um 1835 erbaut, die Scheune 1927 errichtet.

Grund und Boden umfassen ca. 800 m<sup>2</sup> inklusive Innenhof.

Der große, ausgebaute Gewölbekeller (heute als Partykeller genutzt) darf natürlich bei einem historischen Bauernhof nicht fehlen!

Das Bauernhaus und die große Scheune wurden über die Jahre instand gehalten.

Eine Heizung gibt es aktuell nicht - wie üblich wurden die Stube und die Küche früher mit Holz- und Ölföfen beheizt.

Ein Gasanschluss ist vorhanden und wurde bereits ans Haus gelegt.

Baupläne sind aufgrund des Alters nicht vorhanden, bei den angegebenen m<sup>2</sup>-Zahlen handelt es sich vorläufig um eine Schätzung.

Grundrisse mit Wandmaßen wurden aus den aktuellen Gegebenheiten vor Ort erstellt und liegen vor.

Die Decken im Wohnhaus sind NICHT niedrig wie früher üblich sondern ausreichend hoch..

## Ausstattung:

Das Anwesen steht NICHT unter Denkmalschutz, so dass auch eine anderweitige Nutzung der Liegenschaft denkbar wäre - Umbau, Neubau, Tierhaltung, FeWo, Gastronomie ...

Interessant für Tierhalter: Wiesen als Koppeln können bei Bedarf dazu gepachtet werden.

## Lage:

Distelhausen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Tauberbischofsheim mit ca. 850 Einwohnern.

Die Ortschaft liegt landschaftlich reizvoll im Taubertal - Rad- und Wanderwege führen durch das Dorf.

Durch die benachbarte Bundesstraße sowie den Autobahnanschluss A81 (ca. 5 Minuten) ist der Ort in alle Richtungen sehr gut angebunden und leicht zu erreichen. Die Nachbarorte Tauberbischofsheim, Lauda und Bad

Die Nachbarorte Tauberbischofsheim, Lauda und Bad Mergentheim sind nur ein paar Minuten entfernt, auch Würzburg nur ca. 30 km.

Das Haus selbst liegt zentral im Altort, die Bushaltestelle (Lauda - Tauberbischofsheim) befindet sich nur ein paar Meter entfernt.

## Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.

•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Hausansicht



Außenansicht Hofseite



Hausansicht



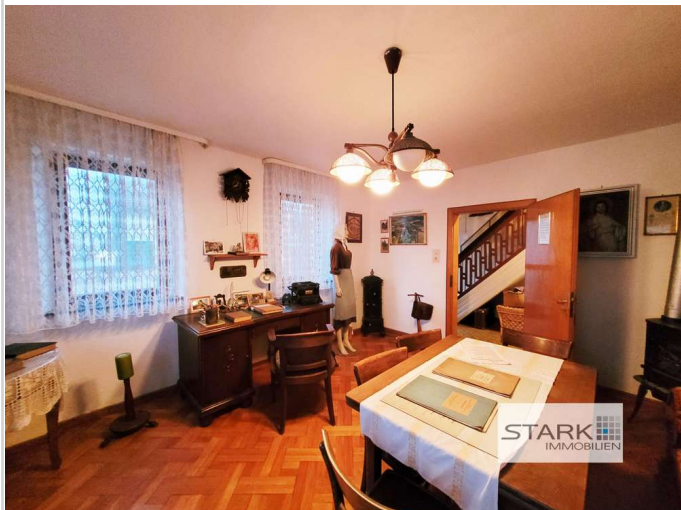
Hausansicht

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

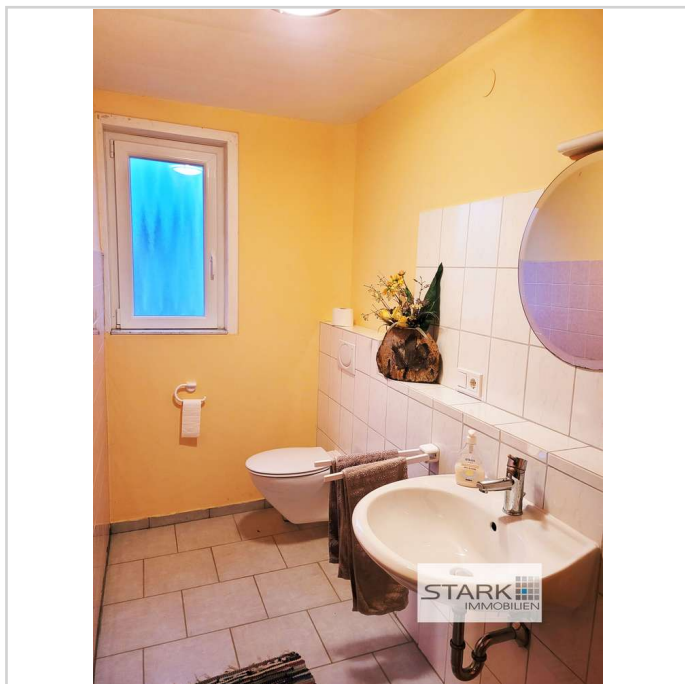
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



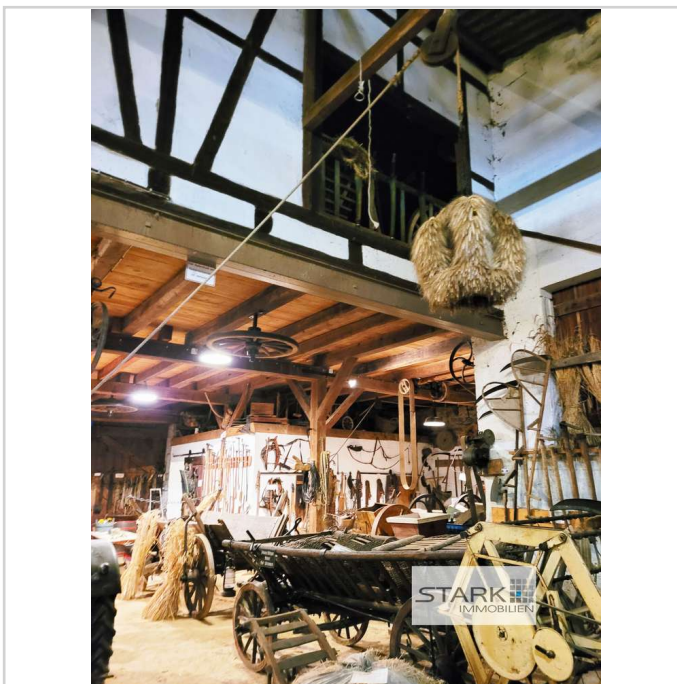
Wohnzimmer - gute Stube



Küche



WC



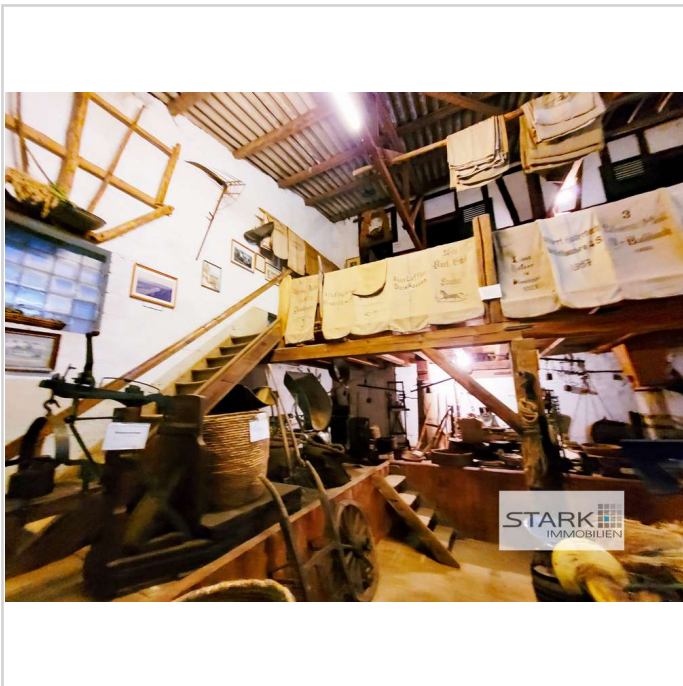
Scheune

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.

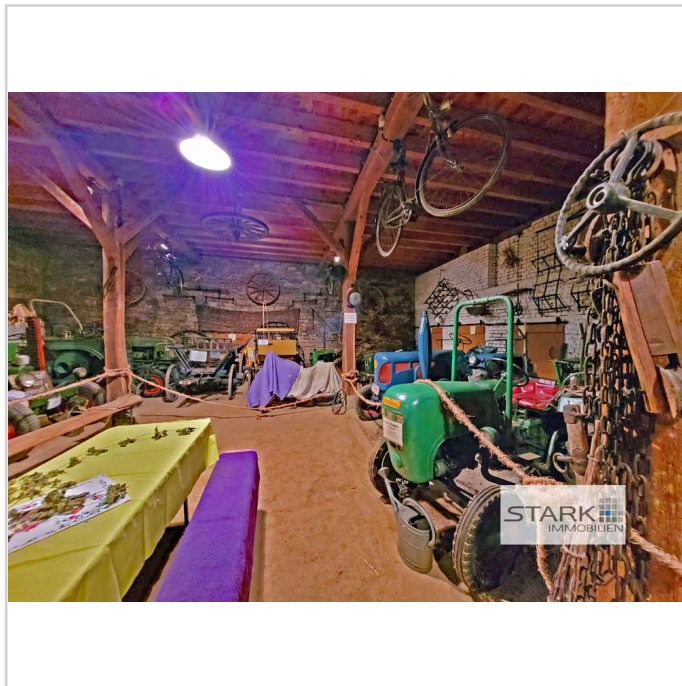


97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

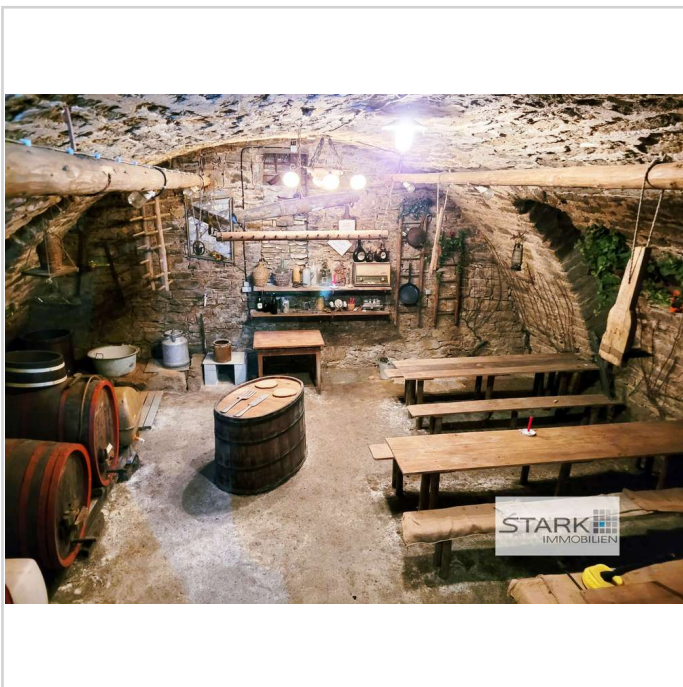
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



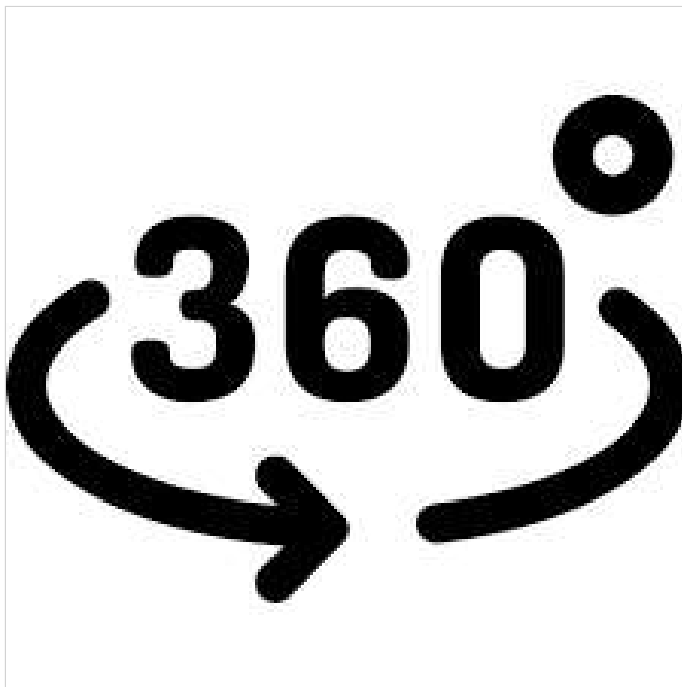
Scheune



Scheune



Gewölbekeller



360 Grad

## Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



**STARK**  
IMMOBILIEN

Virtueller 360°- OnlineRundgang möglich!  
Bitte senden Sie uns die ausgefüllte  
Kontaktanfrage, Sie erhalten dann auf Wunsch  
den Zugangslink für den Online-Rundgang

Virtueller Rundgang möglich

**STARK**  
IMMOBILIEN

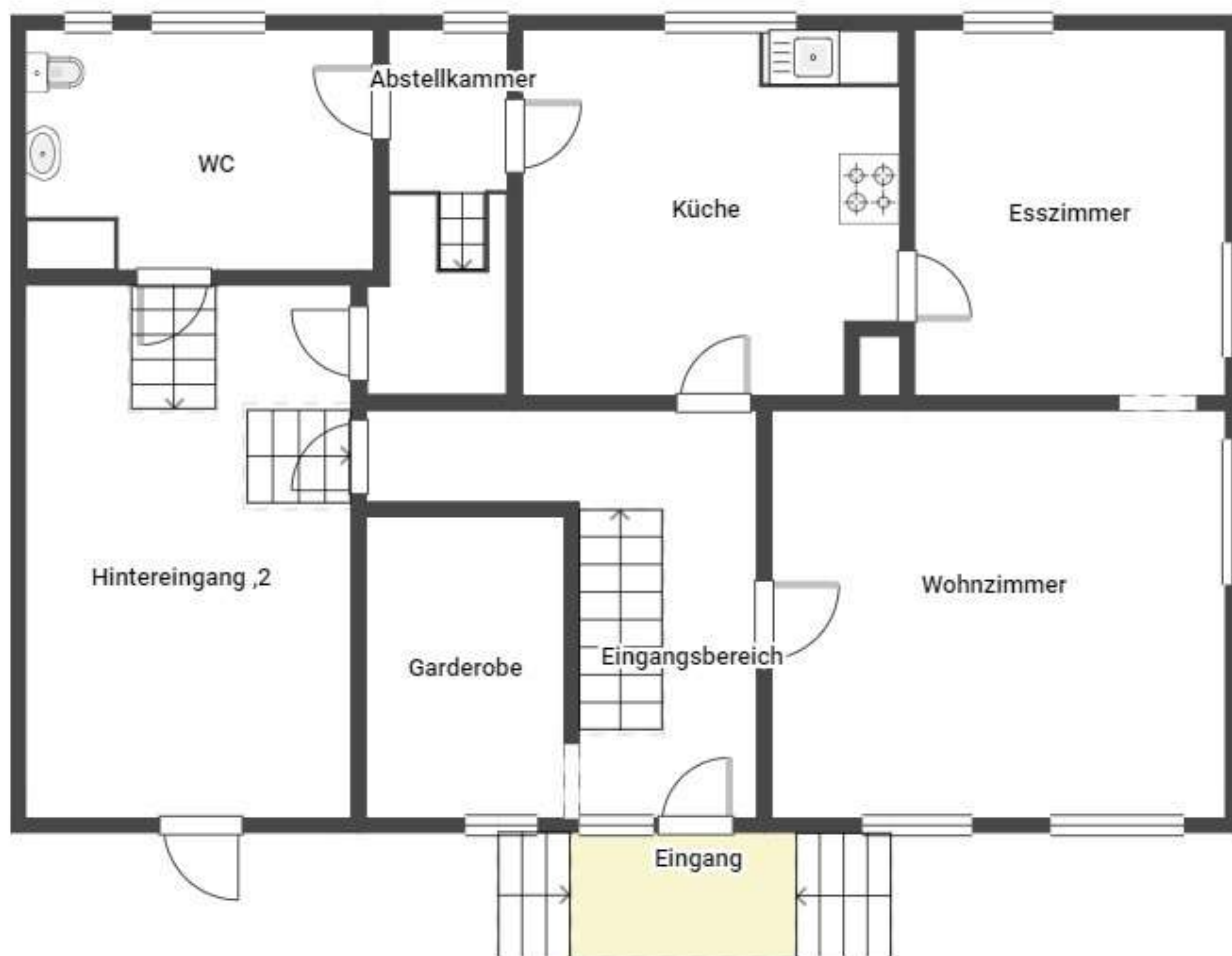
Zu verkaufen!

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Erdgeschoss

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



1. Etage

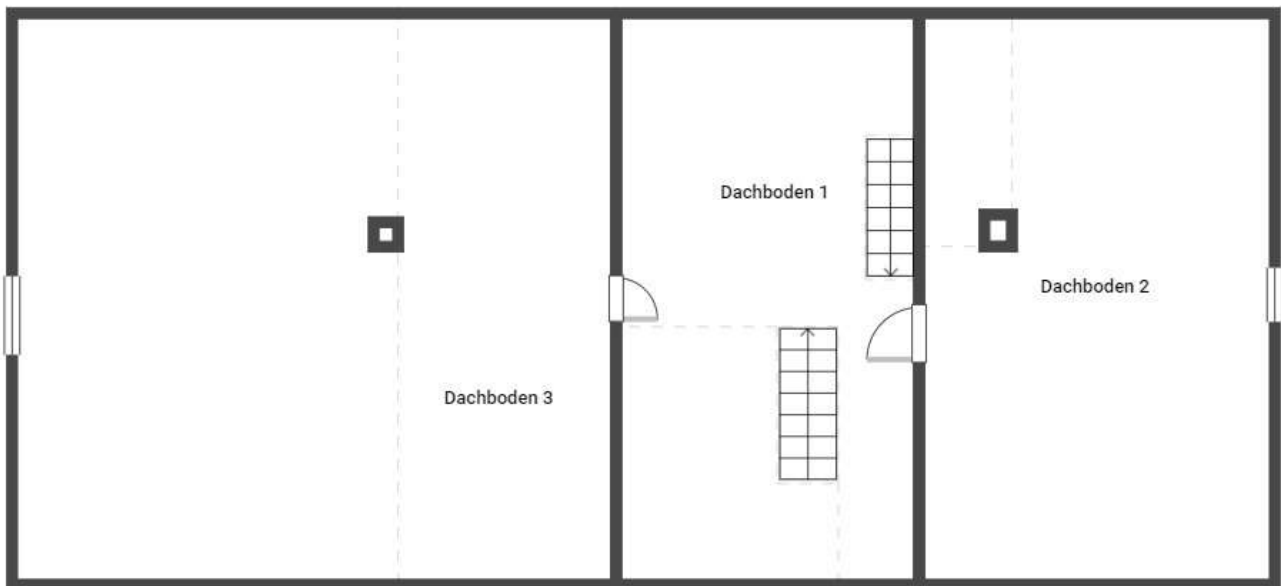


# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



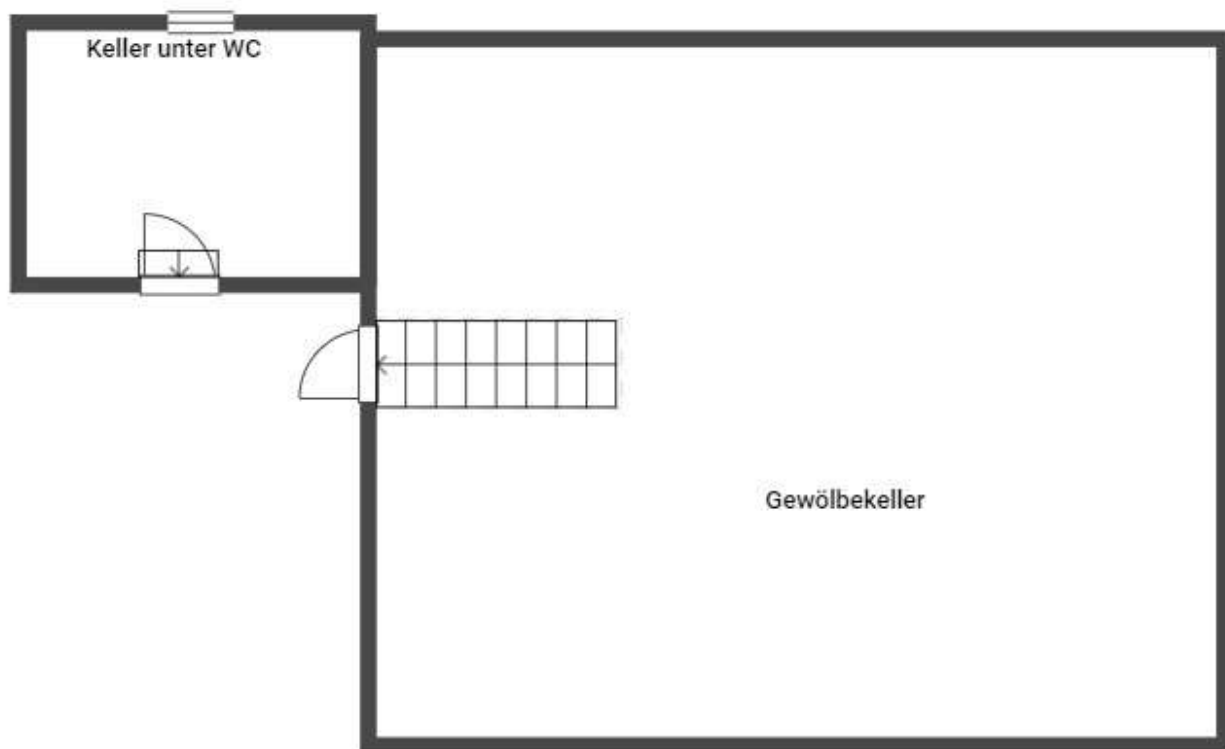
Dachboden

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Keller

# Großes Bauernhaus mit Hof, Scheunen und Gewölbekeller - top für Tierhaltung, Gastronomie u.v.m.



97941 Tauberbischofsheim Distelhausen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

