LOHR Immobilier sans frontières
Siège social : 9 rue du Burglin – 68130 JETTINGEN / France
Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16
Fax 03 89 70 87 14
E-Mail: welo2@wanadoo.fr

Numéro
11062 - Prix: 498.000 € - Ensemble ancienne ferme + forge, produit authentic, charme + cachet, top situation + atmosphère! Sur env. 1 hectare /// Großes Fachwerkhaus mit Scheune, Pferdestall, viel Charakter + Charme, ca. 150 m², top Lage, 1 Hektar Land, kein Verkehr, ruhig, nahe Ferrette /// very cozy country house + barn + stables, 150 m², 4 rooms, 10.000 m² land including pasture, building plots: ideal for horses + garden fans. Nice meadow, no traffic! Nature, hilly hinterland, ideal for nature bound people, this is an adress not to miss!

Sect. Ferrette (à env. 7 - 40 min Ferrette, Oltingue, Leymen, A 35/Airport, St. Louis, Palmrain, frontière Suisse, Mulhouse): Magnifique maison à colombage/ancienne forge de caractère env. 150 m² / charmant salon-séjour avec kachelofen, cuisine ouverte sur salle à manger + accès extérieur / 4 chambres, 1 salle de bain. Véranda + sauna. Situation idyllique, sur hauteurs... vue panoramique, ruelle sans circulation, proche des champs + forêt!

Cave à vin, sol en terre battue. Pierres de tailles, toit tuiles castor/Biberschwanz. Chauffage radiateurs électrique et kachelofen. Garage 1 à 2 v. + stockage, parking magnf. pavé devant la maison. Jardin aménagé env. 30 ares clos et arboré (constructibles/piscinable) + env. 72 ares de pré (idéal chevaux, mouton...!). Coin pour feux de camp/BBQ/des fêtes. Grange attenante avec écurie 2 boxes chevaux (accès direct depuis la maison). Proche Ferrette et toutes les commodités de base dans les villages! Magn. vue dégagée/nature!

Type de bien
Ensemble maison + grange à colombage idéale pour un couple, une famille, un lieu de rencontre entre amis et des familles, des gens avec des animaux mais aussi pour des randonneurs. Ensemble idéal pour amateurs de chevaux..., pour un pied à terre dans la nature..., pour des prof. libérales! Grand potentiel d'agrandissement si besoin plus de surface habitable!

Lieux
à 7 min de Ferrette, ville médiévale avec de bonnes commodités, à env. 15 min de Oltingue, Leymen, 30-40 min Airport, Bâle/Mulhouse/Belfort

Code postal
68480

Villes dans la région
à 7 min de Ferrette, ville médiévale avec de bonnes commodités, à env. 15 min de Oltingue, Leymen, 30-40 min Airport, Bâle/Mulhouse/Belfort

Pays
France, Alsace 68, Grand Est

Prix
498.000
Année de construction
1802

Surface habitable
some 150 sqm living space, large living room + open kitchen, 4 very gemutiche bedrooms, 1 bathroom! All very cosy, authentic and homely!

Terrain
some 10.000 m²: 3000 m² of landscaped garden with covered terrace, fire places, veranda and sauna, vegetable garden + 7000 m² of meadow nearby, located on the village heights!

Description detaillée
Pour tout renseignements et visites n’hésitez pas à nous contacter!
Please call us for more information, it will be a pleasure to present you this marvelous horse house with a great environment!
Détails:
Rez de chaussée: entrée, grand salon-séjour avec cuisine et accès terrasse extérieure
1er étage: 2 chambres, 1 salle de bain
2ème étage (combles aménagés): 2 chambres (dont une avec un point d’eau)
Sous-sol: cave à vin
Annexes: écurie, garage avec stockage
Jardin 30 ares: potager, terrasse couverte, totalement constructible (piscinable), véranda avec sauna
Pré 70 ares: idéal chevaux!

Prestations
Plafonds hauts, parquets bois massif, four à pain, pierres apparentes. Combles aménagés! Terrain entièrement constructible. Situation idyllique et unique, petit bijou!

Réglementation immobiliére
Diagnostic établi le: 16.07.24 DPE: F = 399 GES: C = 13 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4100 € et 5600 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Honoraires à la charge du vendeur

Deutsch:
Sie suchen ein authentisches Elsässer Riegelhaus im Sundgau/Limit Elsäßer Jura. Hauptsächlich aus Naturstein gebaut, mit klassichen Biberschwanzziegeln gedeckt. Mit ordentlich Umschwung und Nebengebäude/Scheune, einschließlich Pferdestall/2 Boxen. Ideal für Kinder und Tiere, um Freunde zu empfangen und beherbergen, zum ausspannen. Das Anwesen wurde sehr gut unterhalten und geliebt - und nicht durch 'moderne Renovationen' verfälscht! Diese ehemalige Dorfschmiede mit Scheune und ca. 1 Hektar Land (davon ca. 30 Aren Bauland) eignet sich perfekt als Hauptwohnsitz, aber auch, um 'nur' Wiochenenden und Ferien in einmaliger Atmosphäre auf dem Land zu verbringen. Grosser naturbelassener Garten mit fantastischem Panoramablick auf Wald, Weiden, Weiler, Hügel und Täler. Herrliche Feuerstelle, sehr intim..., mit hoher privacy! Uriges, malerisches Dorf! Für Aussteiger, Grünfinger, Tier- und Naturlieber, für Ruhesuchende und Individualisten, für Freiberufler... bestens geeignet - assen Sie sich überzeugen!

English
This marvellous property is embedded in a fantastic garden of some 3.000 sqm. You got more land for your horses or sheeps, some 7000 m² of meadow, just nearby. Your village is small & very sympathetic with green environment abd basic amenities. Open, panoramic views. No traffic, very calm, sunny and idyllic. Very good amenities including doctors and infrastructure in nearby Ferrette. Decent comfort, good for permanent residence, for week-ends, holidays, for free lancers, for renting. Welcome to this special offer - a small paradise is awaiting you!



























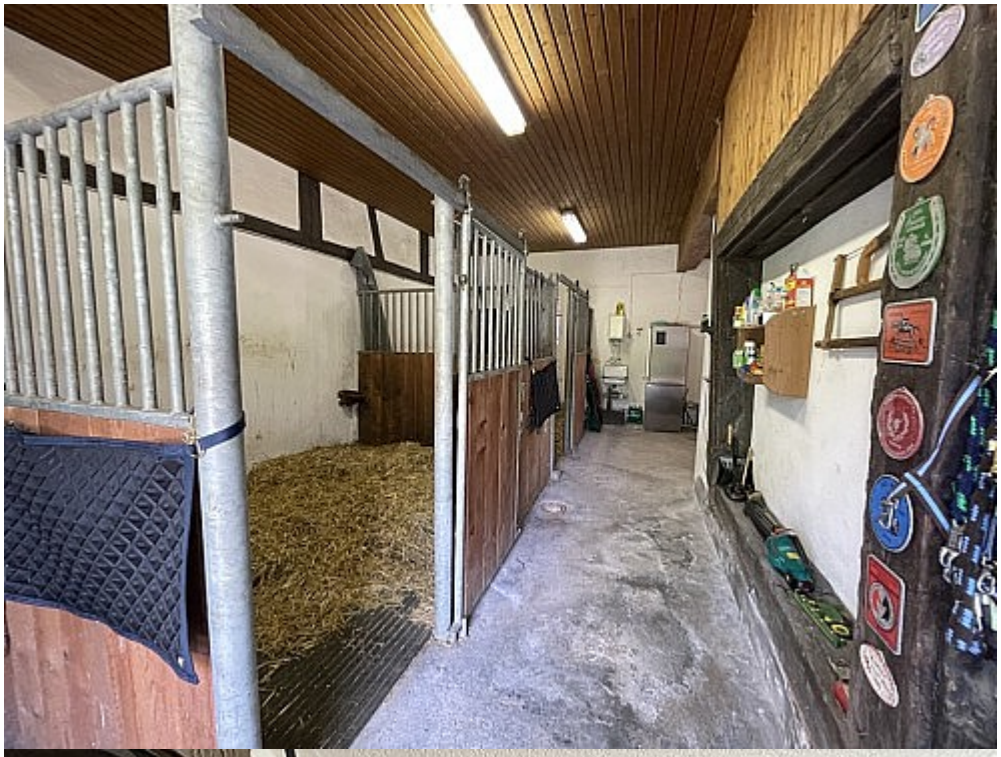




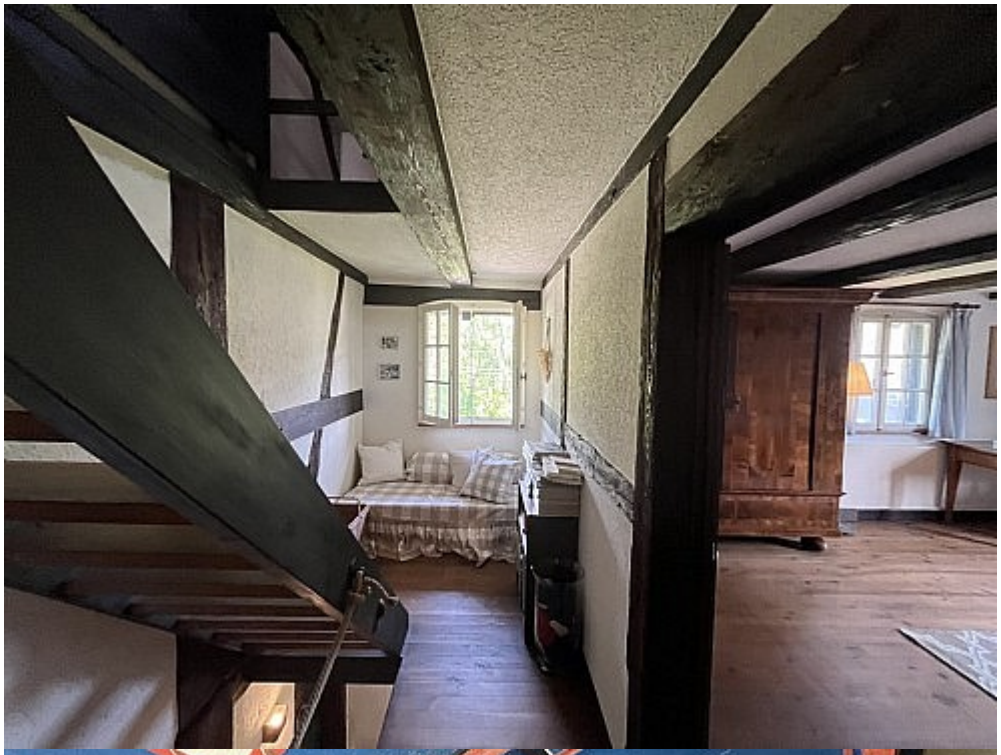
































































































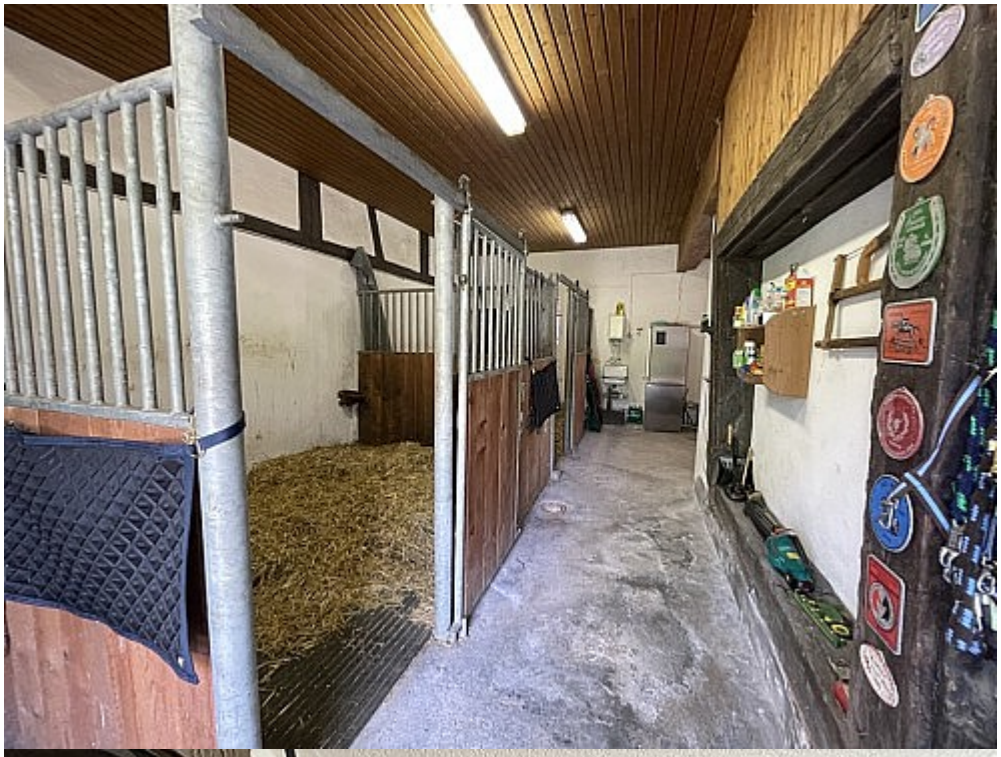




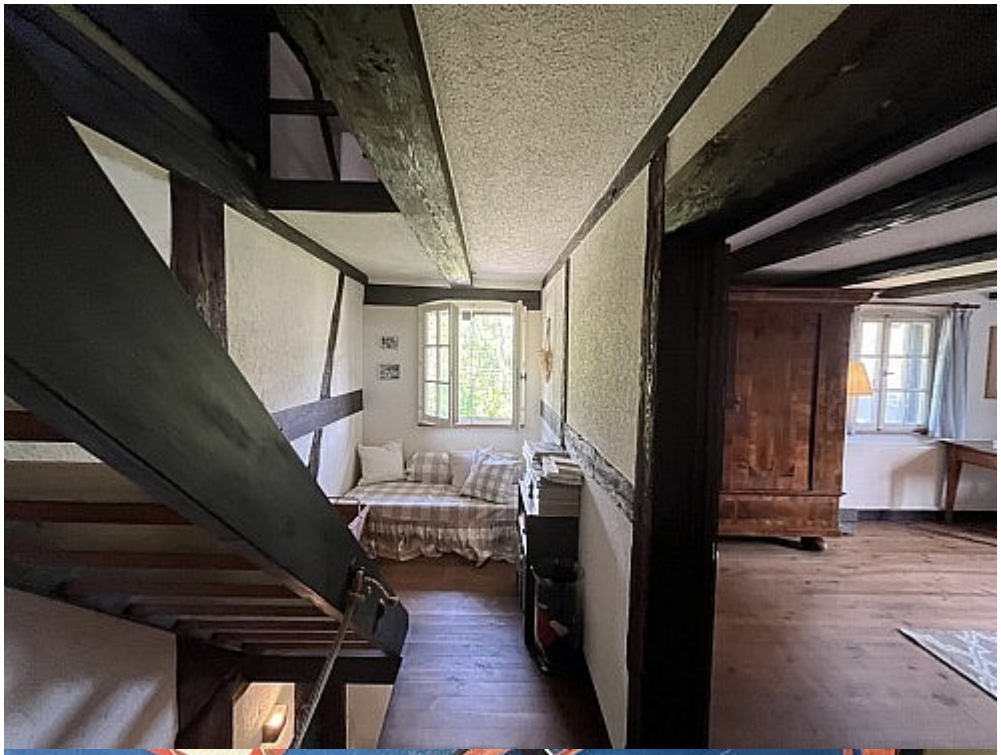






























































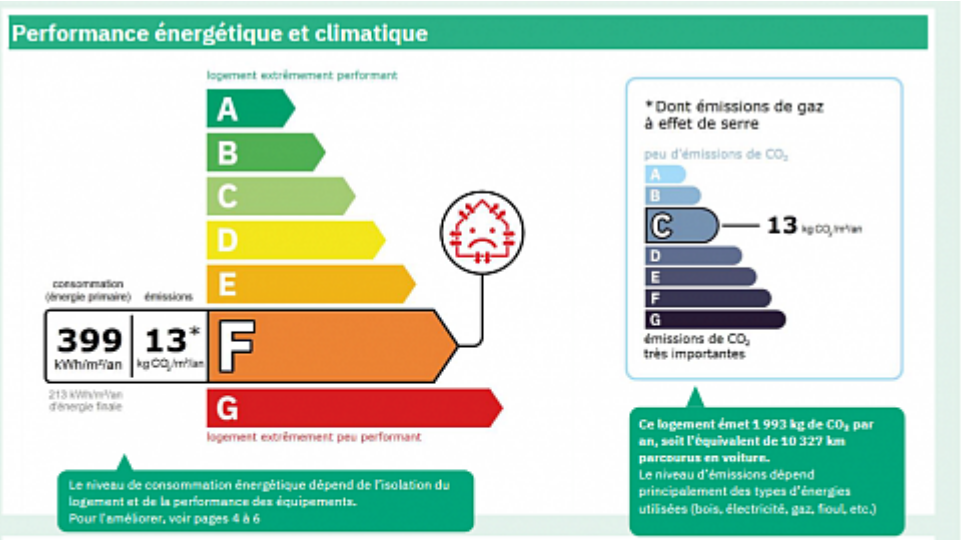








Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **4 100 €** et **5 600 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3





































