

## Expose



**Romantisches Wohnhaus mit Garten,**

**Nebengebäuden und extra Grundstück im Taubertal, ca. 10km von Rothenburg**

### **Objekt:**

Zum Objekt gehören 2 Scheunen, von denen eine Haus angeschlossen ist. Stellplätze vor dem Haus und im Hof. Weitere Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

<b>Lage:</b>	Gelegen im schönen Taubertal, am Ortsrand von Tauberzell, zugehörig zur Gemeinde Adelshofen, Bushaltestelle fußläufig gut zu erreichen.
<b>Aufteilung:</b>	KG: 1 Kellerraum
	EG: Flur mit Treppenhaus, Wohnzimmer, Kammer, Küche, Abstellraum, Altsitz
	OG: Flur mit Treppenhaus, Schlafzimmer, Kammer, 2 Zimmer
	Badezimmer in angrenzender Scheune
<b>Zustand:</b>	renovierungsbedürftig
<b>Heizung:</b>	Holzofen
<b>Energieausweis:</b>	B, 588,3kWh/(m <sup>2</sup> a), 1860, Strom-Mix/Stückholz, H
<b>Fenster:</b>	Holzfenster
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 110m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche:</b>	ca. 600m <sup>2</sup> zusätzlich ein Grundstück mit ca. 1463m <sup>2</sup> im Naturschutzgebiet bei Tauberzell
<b>Verkaufspreis:</b>	€ 129.000.--
<b>Maklerprovision:</b>	Käufer 3,57% vom Kaufpreis

Es wäre schön, wenn dieses Angebot Ihren Wünschen entspricht.  
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Besichtigungen, Verhandlungen, Verkauf, durch das  
Immobilienbüro Stark, Inhaber Dieter Stark  
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber  
Tel. Nr. 09861/8738559 [info@immo-stark.com](mailto:info@immo-stark.com)



Ansicht von der Straße mit Hof- und Scheuneneinfahrt



Scheune neben dem Haus

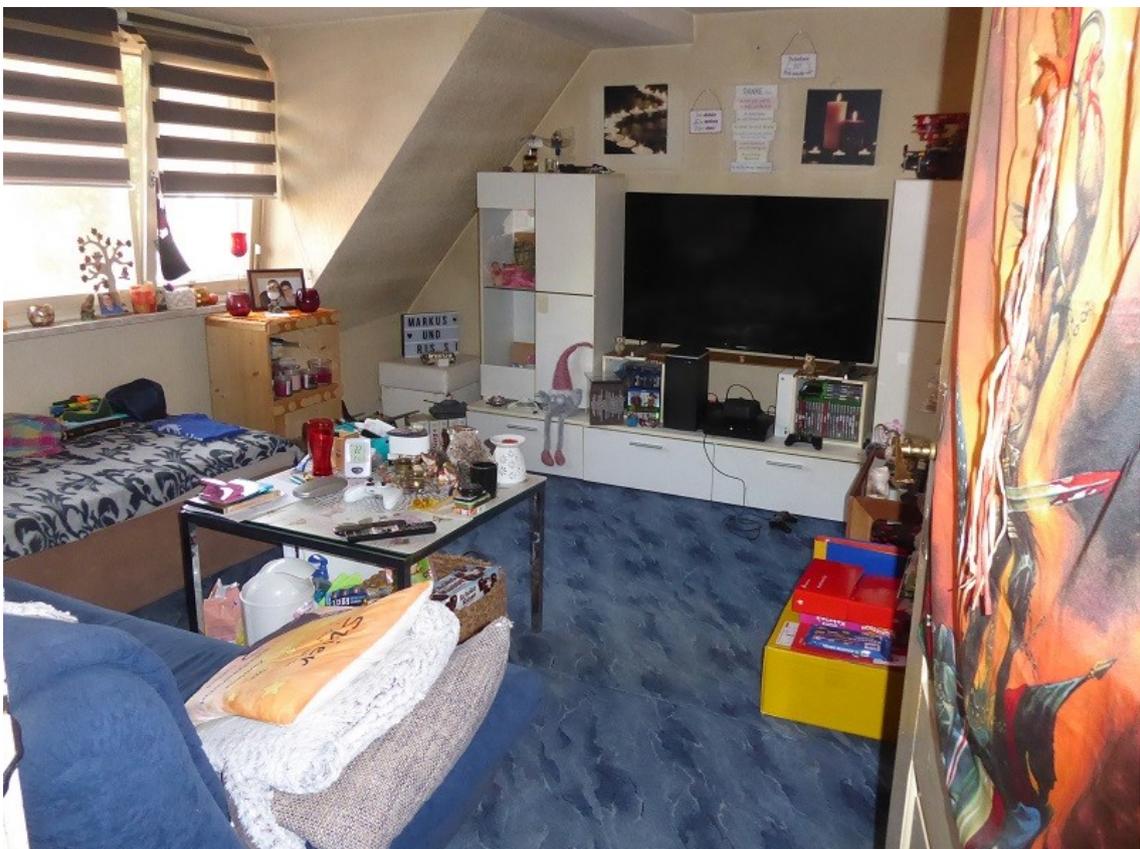


Wohn-und Essbereich im Erdgeschoss





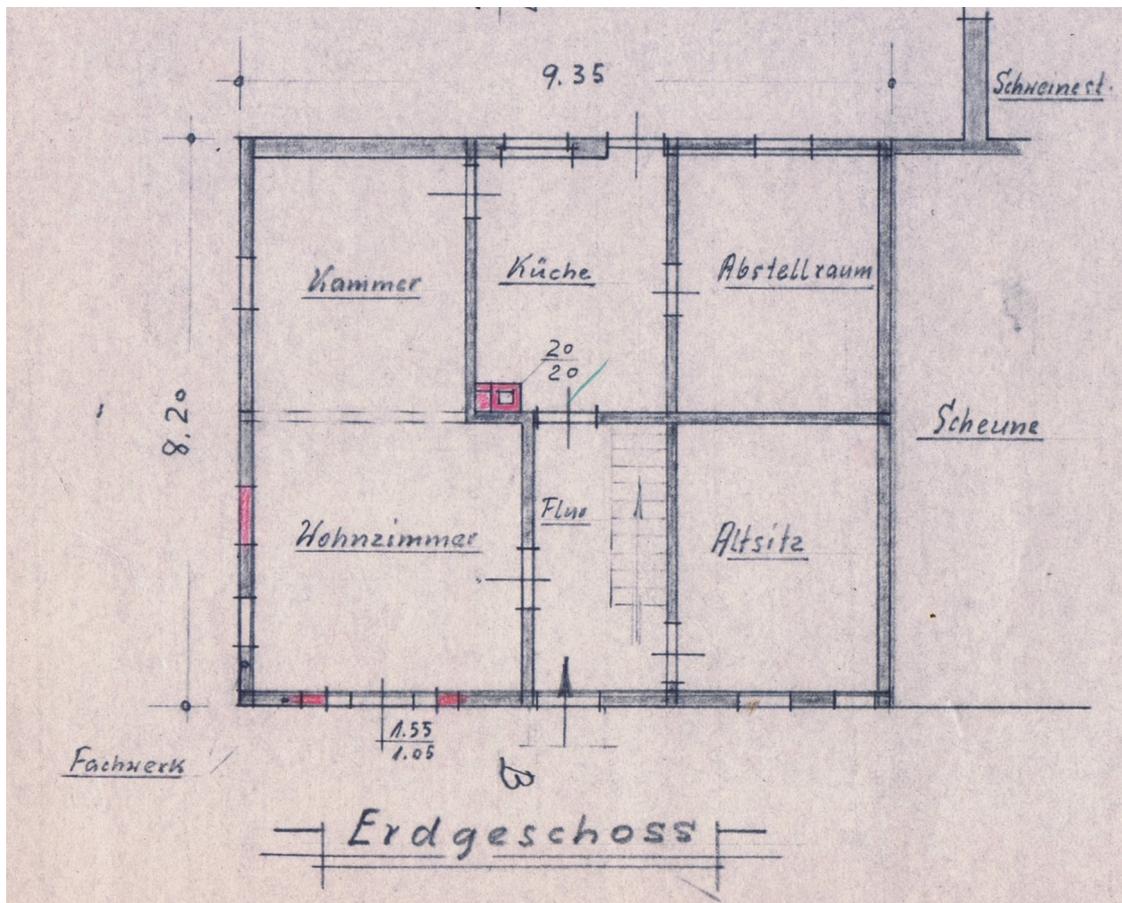
Treppe ins Obergeschoss



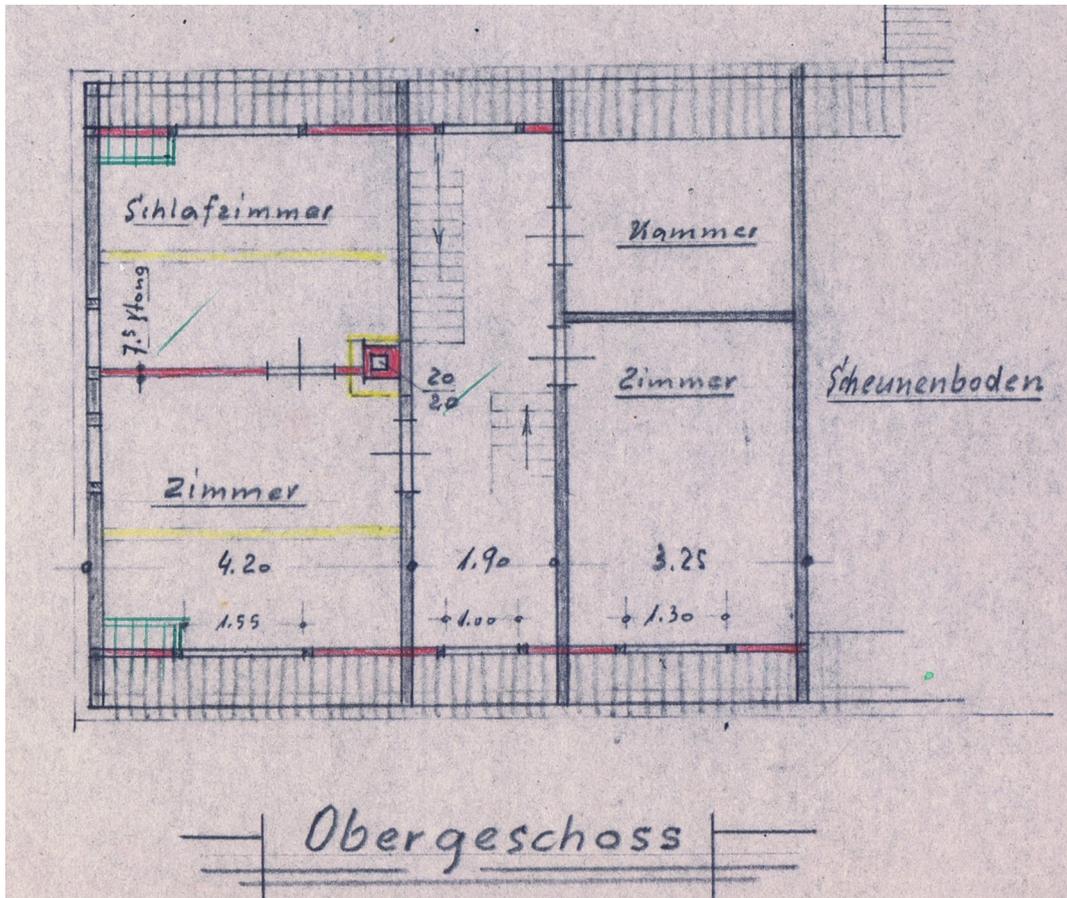
Wohnzimmer im Obergeschoss



Duschbad



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach**

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

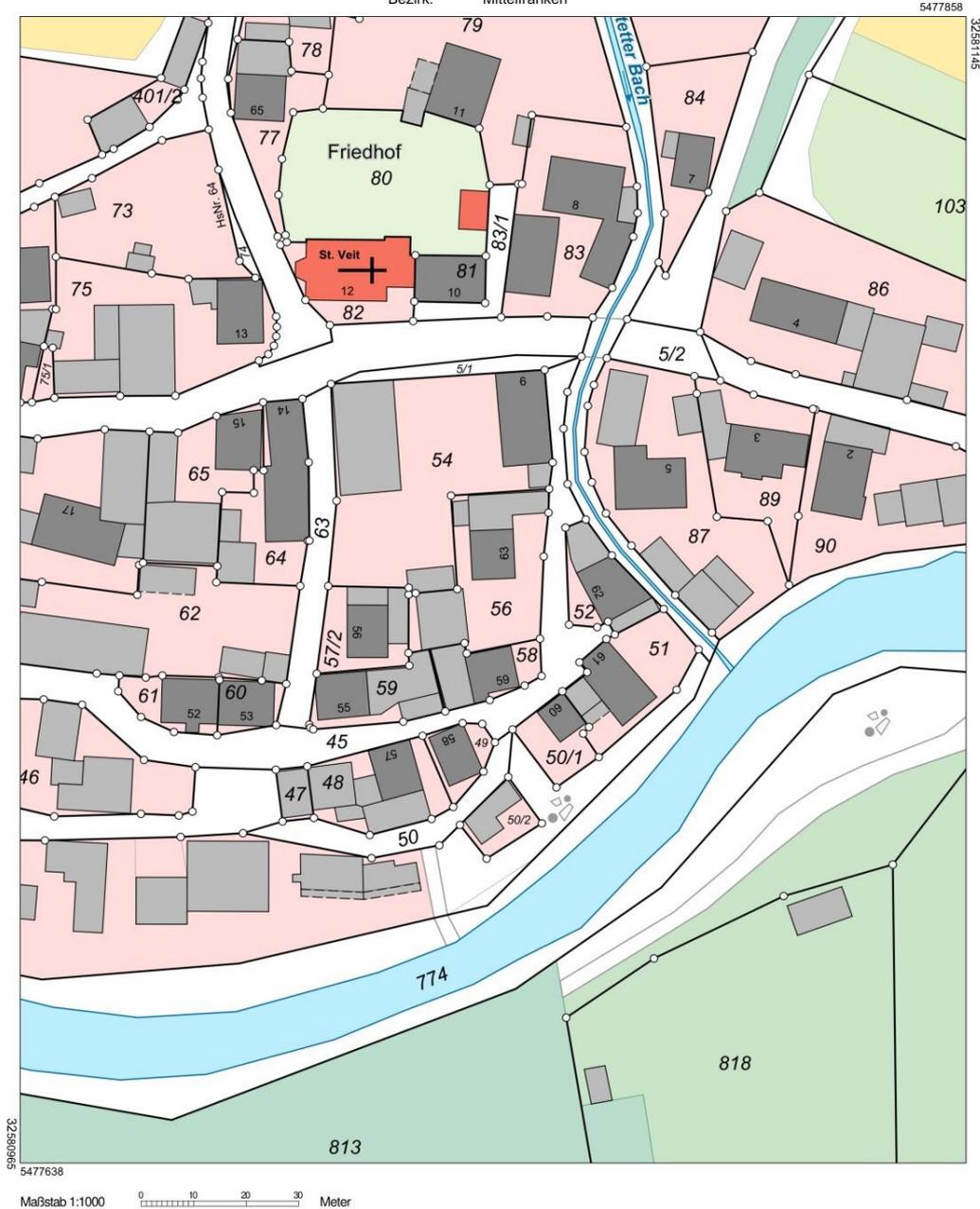
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 05.12.2023

Flurstück: 56  
Gemarkung: Tauberzell

Gemeinde: Adelshofen  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

## Lageplan

Anbei dargestellte Grundrisse sollen nur zur Orientierung dienen.  
Es können gewisse Abweichungen von Maßgenauigkeit und Aufteilung zwischen  
Plan und Ist Zustand bestehen!  
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Angebot enthalten.  
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer.  
Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

**Immobilienbüro Stark, Inhaber: Dieter Stark**  
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber  
Telefon 0 98 61/8 73 85 59 [info@immo-stark.com](mailto:info@immo-stark.com)