

Exposé

Verkauf (Nießbrauchrecht): Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Wüstenbirkach

Lage: Das Lesbenwohnprojekt der SAPPhO Frauenwohnstiftung in Wüstenbirkach, Maroldsweisach (20 km westlich von Coburg) besteht aus drei Wohnhäusern umgeben von 50.000 m² Landfläche bestehend aus Obstwiesen, Karpfenteich, Hühnerstall, Gemüse- und Kräutergärten sowie dort lebenden Katzen, Hühnern, unzählbaren Vögeln und einer Lesbenhausgemeinschaft hat mehrere freie Wohnungen zu vergeben. Die Lage ist sehr idyllisch, ruhig und ländlich. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

Baujahr Ca. 1650, alter fränkischer Gutshof (kein Denkmalschutz)

Wohnung: Ich biete meine ebenerdige 70 m² - Zweizimmer Wohnung (WZ 40m², SZ 20m²) im Haupthaus mit eingebauter Küche, Bad, großer Terrasse mit Fernblick auf Felder und Wald zur Sonnenuntergangsseite.

Die Wohnung wurde 2011/2012 renoviert, u.a. mit Lehmputz versehen und hat einen neuen Fußbodenbelag aus heller Eiche.



Ausstattung:

- Holzdielenböden (helle Eiche)
- Isolierverglaste Holzfenster
- Gasetagenheizung
- Lehmputz (sehr angenehmes Raumklima)
- Kaminofen
- Holztüren
- Terrasse
- Gartenanteil

- 1 Kellerabteil, 1 Holzlagerplatz
- Anteil an gemeinschaftlich genutzten Räumen und Grünflächen

Raumaufteilung: siehe beigefügten Grundrissplan

Energieausweis gültig bis 2025: Endenergiebedarf 264,9/ (m²*a)
Energieklasse G
Etagen-Gastherme (Kaminofen zusätzlich vorhanden)

Kaufpreis d. Nießbrauchs: 60.000,00 € VB (als Nießbrauchrecht, 1/8 am Gesamtgrundstück)
Der Nießbrauch ist bei Bedarf wiederveräußerbar. Mietkauf (Anzahlung + Raten) ist denkbar.

Probewohnen: Probewohnen in den möblierten Räumen ist möglich.

Nebenkosten: Bei einer Bewohnerin ca. 60,00 € + Heizung

Projekt: Das Hofgut Wüstenbirkach ist ein Lesbenwohnprojekt. Der Hof wird gemeinschaftlich bewirtschaftet und verwaltet. Das gemeinschaftliche Leben wird durch Hofsitzen und durch die jährlich stattfindende Hofversammlung organisiert. Jede Bewohnerin beteiligt sich an den vorhandenen Arbeiten. Neue Mitbewohnerinnen haben vor dem Kauf die Gelegenheit die Strukturen und Frauen kennenzulernen und ihre Interessen einzubringen.

Sonstiges:

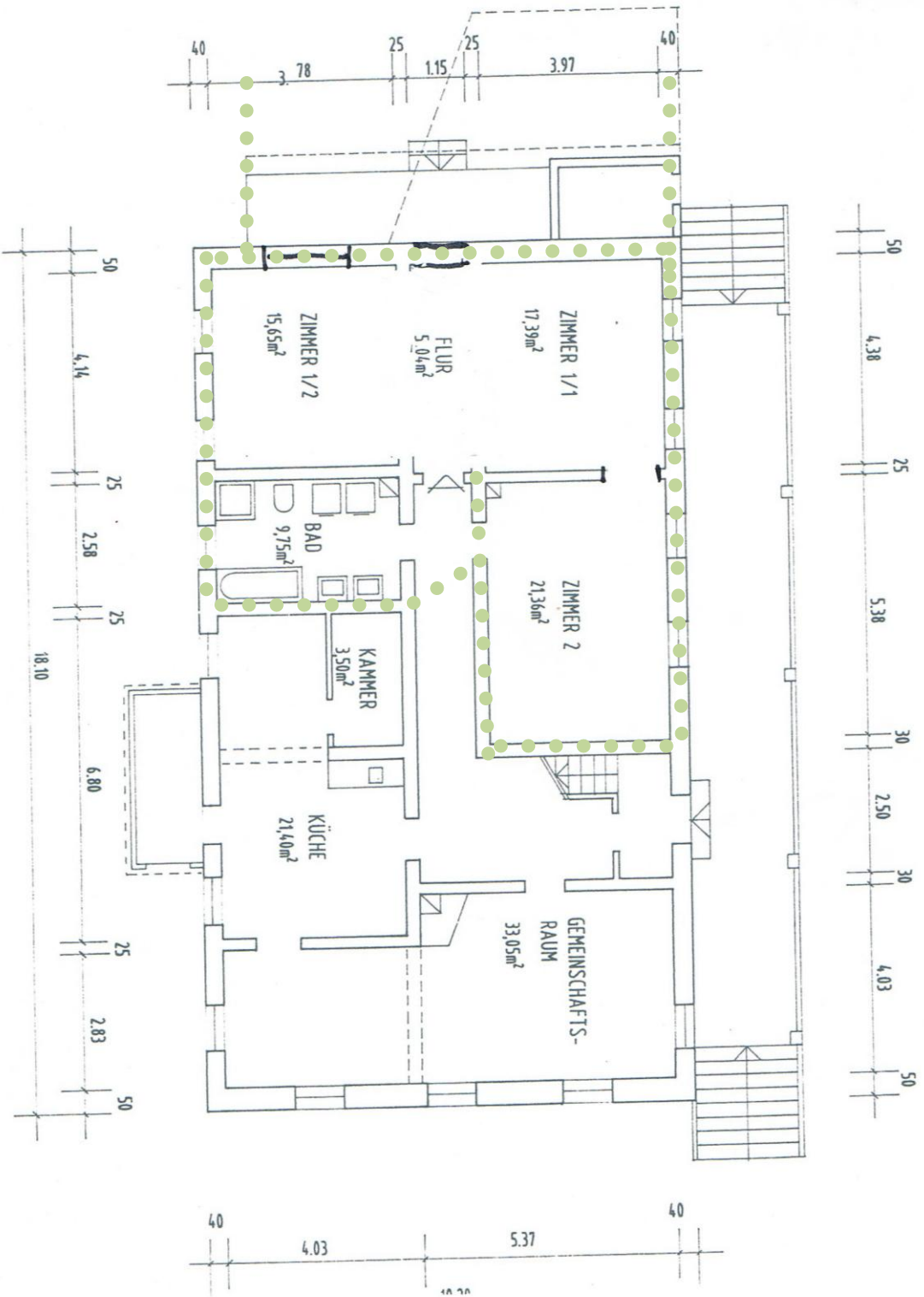
- Eigene Wasserquelle = Trinkwasserversorgung
- Schilfkläranlage
- Sauna
- Werkstatt

Bezug: Nach Vereinbarung

Kontakt: Angelika Franck: 0151/675 096 85

Grundriss:

GROSSES WOHNHAUS – ERDGESCHOSS



Fotos:



Wohnküche



Wohnküche



Offener Wohnbereich mit Kaminofen



Schlafzimmer



Terrasse