



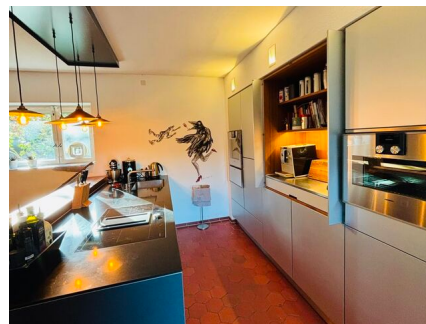
WUNDERBARES UND EINZIGARTIGES ANWESEN MIT AUSBAUPOTENTIAL

3, rue de la gare | 68220 Leymen | Ref. : 6172279

CHF 1'350'000.- + NK

WUNDERBARES UND EINZIGARTIGES ANWESEN MIT AUSBAUPOTENTIAL

FR-68220 Leymen | 3, rue de la gare | **CHF 1'350'000.- + NK**



BESCHREIBUNG

In Leymen, Frankreich verkaufen wir an gut erschlossener Lage ein wunderschönes Haus aus dem 17. Jahrhundert. Es wurde liebevoll erneuert und steht nun, einzugsbereit für neue Eigentümer zur Verfügung.

Vor dem Haus gibt es 2 Gästestellplätze und die Besucher können direkt daneben, über eine herrschaftliche Treppe zum Hauseingang gelangen.

Schon von Aussen - aber auch, sobald die Eingangstüre geöffnet wird, lässt einem vermuten, wie schön, elegant und heimelig das Haus ist, wenn man eintritt.

Die Ahnung wird zur Realität, wenn man sich im Haus befindet. Die alten Balken, der Boden (teilweise noch original aus dem 17. Jahrhundert) und wo nötig, schön ersetzt - geben dem Haus ein Flair, das man nicht erkaufen kann, es IST einfach.

Ein wunderschönes und grosszügiges Wohn-Esszimmer liegt zur Linken vom Hauptgang aus. Grosse Fenster spielen mit dem Kontrast von Luft, Licht und Grün im Aussen im Gegensatz zu Holz und Weiss im Inneren.

Was einem beim Betreten des Hauses sofort auffällt ist die Ruhe, die einem überkommt. Das Wissen, dass alle Materialien, die im Haus verbaut sind, auf höchstem Ökologischem Stand sind und dass das Haus über Generationen hinweg geliebt und sorgfältig gepflegt wurde. Die zentrale Holzheizung ist auch mit der Küche verbunden. Über eine Wärmewand wird das Wohnzimmer zusätzlich gewärmt.

Vom Wohn-Esszimmer aus, gelangt man in die neu renovierte Küche. Die High-End Küche fügt sich gekonnt in die ehrwürdige Ausstrahlung des jahrhundert alten Hauses. Ein Original Holzofen bringt auch in der Küche und im danebenliegenden Wohnzimmer Wärme. Über eine sogenannte Wärmewand werden beide Räume

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#6172279**

Typ : **Einfamilienhaus**

Anzahl Zimmer : **7**

Anzahl Schlafzimmer : **3**

Anzahl Badezimmer : **3**

Wohnfläche : **250 m²**

Grundstücksfläche : **1081 m²**

Baujahr : **1680**

Renovierungsjahr : **2025**

Heizungssystem : **Holzheizung, Pellets**

Warmwasseraufbereitung : **Pellets**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

zusätzlich geheizt.

Gemütliche Abende und unterhaltsame Gespräche an der Küchenbar mit einem feinen Glas Wein, sind da bereits vorprogrammiert. Um den Vorratsraum mit Delikatessen und tollen Weinen zu versorgen, finden Sie ausgesuchte Delikatessen- und Weinmessen direkt in der nahen Umgebung.

Hinter der Küche befindet sich ein grosser Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler. Auch hier verfügt der Raum über grosse Fenster und viel Licht. Arbeiten und Wäschemachen in angenehmen Ambiente. Der Raum ist um die Ecke, hinter der Küche diskret angegliedert.

Vom Eingang her gesehen - auf der rechten Seite des Ganges befindet sich ein Büro/Gästezimmer - im Anschluss ein weiteres Gästezimmer und ein Bad mit Badewanne und Dusche. Eine zusätzliche Gästetoilette rundet das Angebot im erhöhten EG ab.

Über eine stilechte und antike, aber gepflegte Treppe gelangen Sie in den 1. Stock. Hier befinden sich der Masterbedroom, einen weiteren Schlaf-Raum, ein Kaminzimmer und das grosse Familienbad.

Im Halb-Innenhof des Hauses ist ein Kiesplatz - dieser wird jetzt als Parkplatz für 2 Autos genutzt. Hier hat es auch eine Garage und die ehemaligen Ställe (Hühner- und Hasenstall sowie den Ehemaligen Kuh- oder Schweinestall). Diese Räume könnten als Garage oder weitere Wohn/Geschäftsräume umgebaut werden. Die grosse Scheune (über 3 Stockwerke), welche als weiteren Wohnraum oder in eine individuelle Wohnung/Loft etc. umgebaut werden könnte. Eine Treppe besteht bereits. Eine Idee wäre auch, hier eine bis drei Einheiten BnB oder eine permanente Vermietung anzustreben. Insgesamt könnten 3 - 4 Wohnungen erstellt werden.

Das Ganze könnte auch für eine grössere Familie als Mehrgenerationenhaus oder ein Grossfamilienhaus umfunktioniert werden.

Zu dem Haus gehört vis à vis ein malerischer Garten mit Gartenhaus. Im Garten hat es eine Sauna, ein Jacuzzi, eine Scheune, die als Partylocation für die Eigentümer dient. Das Pflanzenangebot besteht aus diversen Büschen, Blumen und diversen Obstbäume.. Im Gartenhaus kann man alle Arbeitsgeräte und Dekoartikel für die Scheune/Partylocation versorgen.

Rundum ein Haus um sich wohl zu fühlen. Mit genügend Platz und Ressourcen noch eigene Ideen umzusetzen und sich seine Träume zu erfüllen.

Das gesamte Haus ist unterkellert - (Der ebenerdige Eingang von aussen gegeben). Das Halb-Untergeschoss wurde früher als Weinkeller genutzt - es dient heute als Holzlager, damit die erneuerte Heizung ökologisch bedient werden kann.

Unser Fazit? Ein grandioses Haus, das seine neuen Eigentümer sucht, die gerne Platz und ein schönes Lebensgefühl haben. Dazu aber nicht "ab vom Schuss" sein wollen. Dank der Tramverbindung Nr. 10 ist man auch ohne Auto schnell in Basel und man kann so abends in Basel in den Ausgang und dann gemütlich mit den ÖV zurück nach Hause.

Fazit: Ein tolles Anwesen für Jemanden, der es so übernehmen möchte wie es ist. Ein tolles Anwesen für Jemanden mit Träumen, Änderung- und Erweiterungswünschen.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Objekt. Melden Sie sich bei uns, damit wir einen Besichtigungstermin organisieren können.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Verkaufsabteilung

E-Mail : mb@blauenstein-immobilien.ch
Kommentar : Mélanie Blauenstein



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

TECHNISCHE DATEN

FR-68220 Leymen | 3, rue de la gare | **CHF 1'350'000.- + NK**

TECHNISCHE DATEN

Referenz	#6172279	Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3	Anzahl Badezimmer	3
Wohnfläche	250 m²	Grundstücksfläche	1081 m²
Baujahr	1680	Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Holzheizung, Pellets	Warmwasseraufbereitung	Pellets
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Parkplätze	Ja, obligatorisch		

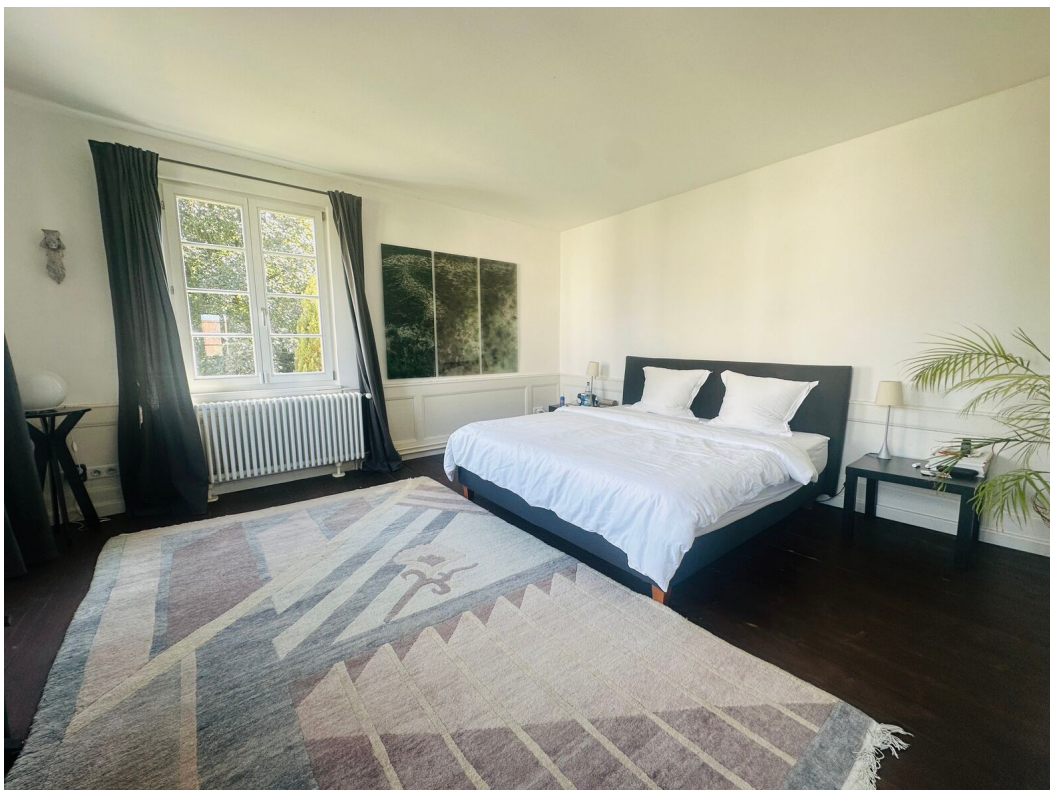
EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG - Dorf - Geschäfte - Einkaufsmöglichkeiten - Restaurant(s) - Tramhaltestelle	AUSSENBEREICH - Garten - Ruhige Lage - Nebengebäude - Mit Gartenhaus - Abstellraum - Scheune - Parkplatz	AUSSTATTUNG - Moderne Küche - Induktionsherd - Backofen - Kühlschrank - Tiefkühler - Geschirrspüler - Waschmaschine - Wäschetrockner - Alarmvorrichtung
BODEN - Fliesen - Antikes Parkett - Stein	BESONNUNG - Optimal	STIL - Charakteristisches Haus











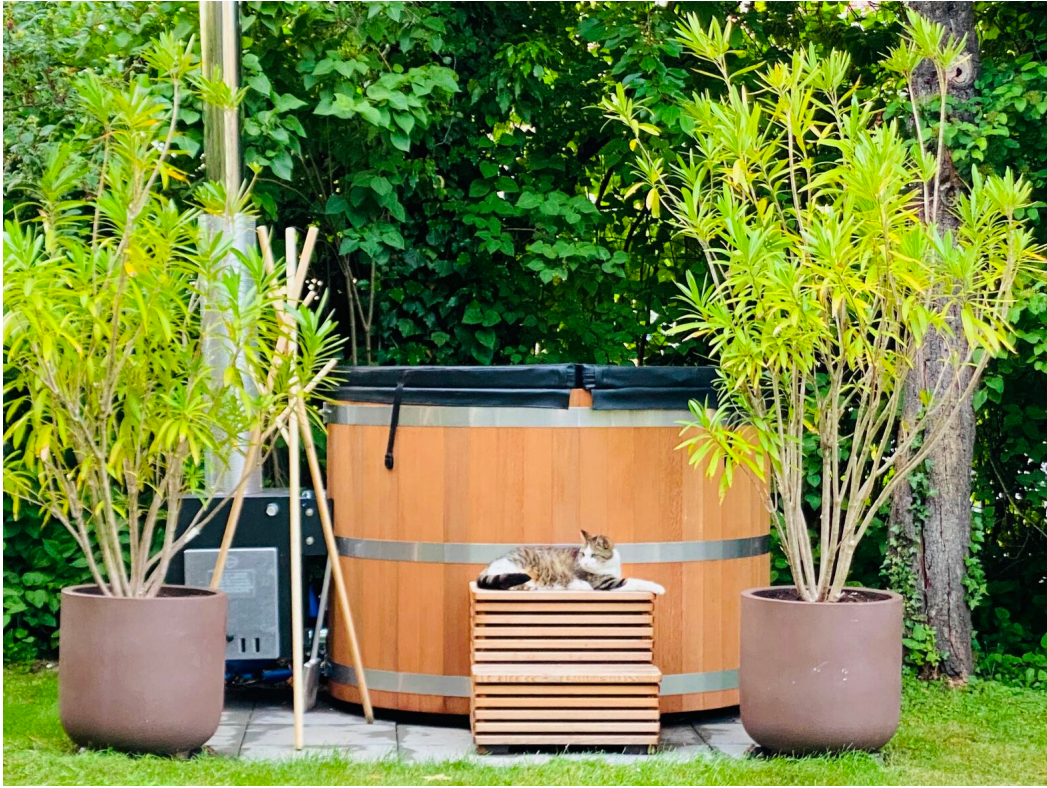






BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN
AUSSENANSICHT







BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

FOTO(S)

