

Stattlicher, großbürgerlicher Dreiseit- Fachwerkhof mit parkähnlichem Grundstück

67454 Haßloch, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5185



Wohnfläche ca.: **550 m²** - Zimmer: **15**



Stattlicher, großbürgerlicher Dreiseit-Fachwerkhof mit parkähnlichem Grundstück

Objekt ID	5185
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67454 Haßloch
Wohnfläche ca.	550 m ²
Nutzfläche ca.	590 m ²
Grundstück ca.	2.720 m ²
Zimmer	15
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1762
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Denkmalgeschützt, Garage, Kamin, Keller
Provisionspflichtig	Ja



Objektbeschreibung

Ein Park, mitten im größten Dorf Deutschlands, im Zentrum von Haßloch? Verborgenen und geschützt von ca. 3m hohen Sandsteinmauern liegt auf einem 2.700m² großen Grundstück ein gepflegtes, saniertes Kleinod, ein Fachwerkgebäudeensemble mit einem im Stil des 18. Jahrhunderts angelegten, außergewöhnlichen Garten. Seine geometrischen Formen, seine in die Sandsteinmauer eingefügten Aussparungen für schmückende Figuren, die in zentraler Sichtachse gelegene Brunnenanlage und nicht zuletzt der erhöht liegende, unter Denkmalschutz stehende Pavillon - alles erinnert an Gartenanlagen oder Parks aus lang vergangenen Zeiten.

Im Jahre 1762 und 1765 erbaut, wurde bei allen baulichen Veränderungen und Renovierungen der weitläufigen Hofanlage alles richtig gemacht und damit der Charme der Epoche über die Jahrhunderte erhalten. Zwei gepflegte und mit besonderen Ziermotiven ausgestattete Fachwerkhäuser flankieren den weitläufigen Hof, der in späteren Jahren durch eine dekorative Sandsteinmauer abgeteilt wurde. Damit entstanden zwei eindrucksvolle Hofanlagen, die ihrem Ursprung nach von wohlhabenden Familien als Bäckerei und beliebte Gastunterkunft auch gewerblich genutzt wurden. Die letzten Eigentümer hatten das Anwesen für ihre privaten Zwecke bis in die 80er Jahre hinein umfangreich und hochwertig renoviert, das Eckhaus selber bewohnt und in dem zweiten Haus die große Wohnung im Obergeschoss vermietet. Trotz dieser Teilung stellt das Anwesen ein Gesamtensemble dar, mit zwei verbindenden Toren und dem quer liegenden Scheunengebäude, welches teilweise als wohnliche, voll verglaste Sommerresidenz ausgebaut wurde und den Anschluss und großartige Einblicke in den Garten bietet....

Ausstattung

... Zur Winterzeit steht den Bewohnern das herrschaftlich geschnittene Haupthaus zur Verfügung. Mit hohen Decken ausgestattet, - sehr ungewöhnlich für ein Fachwerkhaus seiner Zeit - wunderschönen Holzböden in den großzügigen Wohnräumen, einem weitläufigen Entrée mit einem kunstvollen Kachelofen als Blickfang, der die Leichtigkeit des Jugendstils nicht verleugnen kann, ist das Erdgeschoss das repräsentative Zentrum des Hauses. Die Besonderheit der Küche liegt in der Zuordnung einer Kältekammer, die von hier über ein paar Stufen erreichbar ist und als Kellerersatz mit ganzjährig nahezu gleichbleibenden Klima zur Aufbewahrung von empfindlichen Lebensmitteln diente. Heute ließe sich dort vortrefflich Wein lagern. Das Obergeschoss ist über die massive, harmonisch geschwungene Eichenholzterrasse, die in der großen Essdiele - dem Entrée -, ein eindrucksvolles Gestaltungselement darstellt, erreichbar. Nicht minder großzügig, mit fast 3 m hohen, mit Stuck verzierten Decken, Holzböden und fünf Räumen, ist es möglich im Obergeschoss eine zweite Wohneinheit einzurichten. Bisher waren die drei Zimmer linker Hand als Schlafbereich mit Bad, Ankleide und einer separierten Toilette genutzt und rechter Hand, die großen Wohnräume ein zweiter Aufenthaltsort - zu früherer Zeit war dies ein Tanzsaal. Mit über 100m² Nutzfläche und einer Stehhöhe von ca. 2,50m bietet zudem das nicht ausgebaute Dachgeschoss ungeahnte Erweiterungsmöglichkeiten. Im an das



Haupthaus angebauten, langgestreckten Scheunengebäude sind Stellplätze für Autos, Waschküche, zwei Kellerräume und ein ehemaliger Hühnerstall untergebracht.

Das etwas jüngere und kleinere Haus ist straßenseitig mit einem deutlich aufwändigerem Fachwerk gestaltet. Im Erdgeschoss wurde der Ausbau einer Wohnung vorbereitet und Raum für eine schöne 2-Zimmer-Wohnung geschaffen. Das Obergeschoss mit ca. 115m² Wohnfläche besitzt drei Zimmer, Küche, Bad mit separatem Gäste WC, ist vermietet und über einen eigenen Treppeneingang erreichbar....

Sonstiges

... Weitere Gästezimmer mit eigener Toilette schließen sich in dem langgestreckten Baukörper nach Süden hin an. Darunter sind zwei Garagen, die mit elektrischen Toren versehen sind, untergebracht. Die Verbindung zu der quer stehenden großen Scheune schafft eine stattliche Remise, die in früherer Zeit zum Unterstellen von Kutschen genutzt wurde, sodass das Gebäudeensemble aus zwei Hakenhöfen einen Dreiseithof bildet.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Zwischen Rhein und Wein, am Rande des Haardtgebirges, des Pfälzerwaldes und der Deutschen Weinstraße, liegt das größte Dorf von Rheinland-Pfalz. Die Lust aufs Dorf begegnet Ihnen auf Schritt und Tritt, sei es im alten Ortskern mit seinen Fachwerkhäusern, den liebevoll gestalteten Höfen und der gemütlichen Geschäftigkeit oder bei einer beeindruckenden Reise in die dörfliche Vergangenheit im Heimatmuseum Ältestes Haus. Der Haßlocher Wald lädt auf kilometerlangen ebenen Wegen zum Reiten, Wandern, Laufen oder Nordic Walking ein. Im Schatten der alten Bäume sind im Vogelpark einheimische und exotische Vögel zu bestaunen und in der Saunalandschaft im Badepark können Sie sich herrlich entspannen. Wer es lebhafter mag kommt im Holiday Park voll auf seine Kosten: Action, Spaß und Begeisterung sind hier garantiert, ebenso bei einem Besuch der Galopprenntage auf der Pferderennbahn. Die gemütliche Atmosphäre der einheimischen Gastronomie lädt zum Genießen und Verweilen ein. Erleben Sie Haßloch mit seinem dörflichen Ambiente in einer städtischen Struktur. Eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragenden Schulen, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und beste Verkehrsanbindung sprechen dafür.





Straßenansicht



Gartenansicht



Garten - Vogelperspektive



Innenhof - Vogelperspektive



Gesamtensemble



Wohnzimmer





Herrenzimmer



Kaminzimmer



Kaminzimmer



Holztreppe ins Obergeschoss



Holztreppe ins Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss





Hofansicht



Hofansicht



Wintergarten



Garten



Garten



Garten





Garten

