

Kernsaniertes Winzeranwesen mit südländischem Flair und Ausbaupotential aus dem 17. Jhdt.

67482 Venningen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5063



Wohnfläche ca.: 200 m² - Zimmer: 5



Kernsaniertes Winzeranwesen mit südländischem Flair und Ausbaupotential aus dem 17. Jhdt.

Objekt ID	5063
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Südliche Weinstraße) 67482 Venningen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	1.050 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1700
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dachboden, Fliesenboden, Kamin, Parkettboden, Teilunterkellert
Provisionspflichtig	Ja



Objektbeschreibung

Dieses typisch pfälzische Winzeranwesen mit seinen stilvollen Sandsteinfassungen der Torbögen, der schönen Fachwerkfassade und der gelungenen Verbindung von Moderne und Historie überzeugt nicht zuletzt durch die Weitläufigkeit der Hofanlage. Der aufwändig, bogenförmig gepflasterte Hof mit seiner großzügigen Grünfläche bietet genügend Platz für vielfältige Lebensfreuden in unserem sonnenverwöhnten südpfälzer Klima. Ab dem Jahr 2002 wurde das vermutlich im 17. Jahrhundert erbaute Haupthaus umfangreich kernsaniert und modernisiert. Der Flachdachanbau zwischen Haupthaus und historischem Kelterhaus wurde in modernen Wohnraum verwandelt. Hier entstand der heutige Eingang in die große Wohndiele, die über ein paar Stufen Zugang zur Wohntage und in die einladende Wohnküche gewährt. Das offene Holzbalkengeflecht zwischen diesen beiden Ebenen gibt den Blick frei nach unten und schafft damit ein zugleich modernes, wie auch urgemütliches Wohngefühl. Der frühere, sehr schmückende Eingang zum Wohnhaus wurde erhalten, jedoch von innen geschlossen. Vom Treppenhaus erreicht man den heute zweigeteilten, besonders raffiniert gestalteten Wohnraum und auch das moderne, in mediterranem Stil renovierte, großzügige Badezimmer. Eine schöne Holzterasse führt den Besucher ins 1.OG. Drei Schlafräume, eines davon mit geräumiger Ankleide und alle mit wunderschönen Holzdielenböden und ein, noch im Ausbau befindliches 2. Badezimmer, bieten Raum für eine Familie. Das Dachgeschoß ist im Zwischenboden mit Perlit gedämmt und könnte noch ausgebaut werden. Die moderne Brennwerttherme (von 2002) wurde hier installiert. Das Anwesen ist vielseitig nutzbar. Quer zum Haupthaus mit dem verbundenen Kelterhaus ist eine große Scheune angebaut. Diese ist in Teilen renovierungsbedürftig, könnte jedoch, da der Ausbau in 2. Reihe möglich ist, weiteren Wohnraum nach Umbau bieten. Besonders attraktiv ist dann die Vorstellung, den großen angrenzenden Garten, der völlig ruhig und weitläufig mit Gartenland der umliegenden Höfe verbunden ist, als Rückzugsrefugium dieses neuen Wohnhauses zu nutzen. Auf dem gesamten Anwesen besteht kein Denkmalschutz, jedoch gibt es zur Zeit interessante staatliche Fördermöglichkeiten, da Venningen als Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde und die Unterstützung bietet bei einer Renovierung und dem Ausbau.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	1700
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	105,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Weinbauort liegt drei Kilometer östlich von Edenkoben zwischen dem Biosphärenreservat Pfälzerwald und dem Rhein. Mit 950 Einwohnern gehört Venningen zu den Perlen der Pfalz. Liebevoll hergerichtete Winzerhöfe und ein gut erhaltener Dorfkern prägen das Ortsbild. Ein Kindergarten, ein Bäcker, sehr gute Gastronomie/kulinarische Highlights und das reiche Vereinsleben machen den Ort attraktiv und lebendig. Das Winzeranwesen liegt in einer wenig befahrenen Anliegerstraße im Ortskern und besticht durch seine Ruhe in der Weitläufigkeit des gesamten Grundstücks. Durch die Nähe zum Autobahnanschluss ist eine sehr gute Verkehrsverbindung nach Mannheim/Ludwigshafen oder Karlsruhe gegeben. Im wenige Kilometer entfernten Edenkoben findet man die gesamte Infrastruktur für das tägliche Leben.





Außenansicht



Hofansicht



Hofansicht



Hofansicht



Außenansicht



Küche





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Flur



Wohnzimmer



Hof





Hofansicht



Hofansicht



Terrasse



Außenansicht

