



97993 Creglingen, Lichtel 2

Eine kleine Straße führt durch ein verstecktes Seitental der Tauber, Vögel zwitschern, ein kleiner Bach mäandert ins Tal, grüne Wälder erstrecken sich zu beiden Seiten, vereinzelt stehen Mühlen und hübsche Fachwerkhäuser.

Hier, unterhalb des Dorfbrunnens und mit Blick auf die gegenüber liegende Mühle und die Wälder drumherum liegt ein historisches, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus.

Im Jahre 1778 erbaut, gehörte das Gebäude vermutlich ursprünglich zur Mühle und ging später in die Hände eines Schneiders über. Neben einer Schneiderwerkstatt fand auch ein Gemischtwarenladen seine Räumlichkeiten im Erdgeschoss. Das Obergeschoss und die Mansarden im Dachgeschoss jedoch blieben Wohnzwecken vorbehalten.

Schon der äußere Anblick lässt Rückschlüsse auf das ländlich repräsentative Innere zu: viele Fenster und eine angenehme Deckenhöhe schaffen eine hell-freundliche Wohnatmosphäre, die bereits jetzt vor der Sanierung spür- und sichtbar ist. Rund 175m² mögliche Wohnfläche verteilen sich auf die drei Etagen unter dem mit Biberschwan eingedeckten Satteldach, ein geräumiger Gewölbekeller unterkellert große Teile des Gebäudes.

Das Grundstück umfasst sonnige, übersichtliche 312 m², ideal für alle, die sich ein Haus mit Garten wünschen ohne jede freie Minute mit der Bearbeitung desselben verbringen zu müssen. Optimal im Zuschnitt, unterteilt es sich in die Gebäudefläche und den nach Süden ausgerichteten Garten. Eine schmale, befestigte Freifläche liegt nördlich des Hauses und kann zum Parken genutzt werden. Ideal ist auch die Zugänglichkeit des Gartens: über dem Anbau im Erdgeschoss liegt die knapp 30m² große Dachterrasse mit Zugang über die Küche in der ersten Wohnebene. Bereits auf alten Fotografien ist eine Treppe in den Garten zu sehen und auch wenn es derzeit keinen direkten Abgang in den Garten gibt, lässt sich dieser im Zuge der Sanierung sicher leicht wieder herstellen.

In den letzten Jahrzehnten war das besondere Kleinod auf dem Lande durch eine Künstlerfamilie belebt und bewohnt. Nun steht es seit einiger Zeit leer und wartet auf neue Bewohner, die es wieder mit Leben und Kreativität füllen.

Wer das Besondere sucht – ob für Wochenende & Ferien oder das ganze Jahr, zum gemütlichen Wohnen in geschichtsträchtigen Mauern oder zum Leben und Arbeiten unter einem Dach - findet in diesem historischen Kleinod seine neue Heimat und Wirkungsstätte in ruhiger Naturidylle.

Bitte beachten Sie: Die Käufer-Maklerprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MwSt vom Kaufpreis

Kontakt

Anja Friederike Manz
Albrecht-Dürer-Straße 11
74564 Crailsheim
[07951 9645572](tel:079519645572)
info@landimmobilie.de
www.landimmobilie.de

Das Angebot liegt im Main-Tauber-Kreis

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Lage

Baden-Württemberg, Main Tauber Kreis, Stadt Creglingen, Ortsteil Lichtel

Das zum Verkauf stehende, kleine Anwesen liegt am Rand des kleinen Ortes Lichtel, einer Teilgemeinde von Oberrimbach, gehörend zu Creglingen, mit Blick auf den gegenüberliegenden Wald und über Wiesen hinauf ins obere Dorf.

Zu Lichtel gehört der historische Landturm, der ab dem Jahr 1408 von der freien Reichsstadt Rothenburg als Schutz und Zollstelle erbaut wurde. Die Kirche von Lichtel stammt aus dem 14. Jahrhundert.

Das liebeliche Taubertal, der Badensee von Münster und die Herrgottskirche mit dem berühmten Marienaltar von Tilman Riemenschneider lassen sich in nur wenigen Auto- bzw. Fahradminuten erreichen.

Zu den vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten bieten sowohl das nahe Rothenburg wie auch Creglingen alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger, Frisöre, Banken, Post- und Schreibwaren, diverse Ärzte, eine Tagesklinik (Creglingen) und ein Krankenhaus (Rothenburg).

Einen Kindergarten gibt es in Oberrimbach, Grundschule, Realschule und Werkrealschule liegen in Creglingen, ein Gymnasium finden Sie in Weikersheim.

Neben vielfältigen Wanderungen, Radtouren (der Radweg „Liebliches Taubertal – der Sportive“ führt durch Lichtel) und kulturellen Sehenswürdigkeiten bieten sich z.B. auch Ausflüge ins nahe gelegene Oppidum (keltische Siedlungsanlage bei Finsterlohr), zu diversen Badeseen, nach Rothenburg ob der Tauber oder nach Weikersheim mit Schloss und Schlosspark an. Im Winter locken Bad Mergentheim und Bad Windsheim mit ihren Thermen.

Objektdaten

Erbaut:

1778

Grundstücksgröße:

312 qm

Wohn-/Nutzfläche:

175 qm

Derzeitige Nutzung:

leerstehend

Mögliche Nutzung:

-

Baulicher Zustand:

sanierungsbedürftig, im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar

Kaufpreis:

110.000 €



Bildrechte beim Anbieter

V



Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht, 73993 Creglingen, Lichtel 2



Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht, 73993 Creglingen, Lichtel 2



Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht, 73993 Creglingen, Lichtel 2



Bildrechte beim Anbieter

Innenansicht, 73993 Creglingen, Lichtel 2