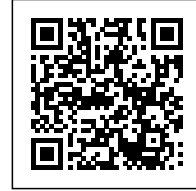


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

CHARMANTES BAUERNHAUS MIT SCHEUNE IN KLEINFURRA



Angebot eingestellt am 10. September 2025



Tags: [Altes Haus](#), [Günstig zu bekommen](#)

Zustand: teilsaniert

Energieausweis: Nein

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Kleinfurra, einer idyllischen Gemeinde in ruhiger Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und bleiben dennoch gut angebunden an die umliegenden Städte.

Grundstückspreis:
98.000 €

Grundstücksfläche:
1.278 qm

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: teilweise unterkellert

Nebengelass: Scheune, Carport, Stellfläche

Baujahr: 1945

Hier, wo Geschichte spürbar bleibt und Raum für Neues entsteht, wartet ein Anwesen auf Menschen, die mehr suchen als nur ein Haus. Ein Ort voller Seele, Erinnerung und Zukunft – ein ehemaliges Bauernhaus, das mit seiner Mischung aus rustikalem Charme und behutsam erweitertem Wohnraum sofort das Herz berührt.

?

Ein Zuhause mit Charakter – und endlosen Möglichkeiten

Das Wohnhaus bietet ca. 130 m² Wohnfläche, die sich warm, einladend und großzügig anfühlen. Jeder Raum erzählt vom ländlichen Leben vergangener Zeiten und trägt zugleich das Potenzial moderner Wohnräume in sich.

Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Stall ist bereits ausgebaut – ein seltener Bonus, der wertvolle zusätzliche Nutzfläche schenkt: ob als Atelier, Hobbyraum, Gäste-Bereich oder Ort für individuelle Wohnideen.

?

Scheune – ein stiller Riese voller Chancen

Die angrenzende Scheune ist ein Schatz für sich: solide, charakterstark und bereit für neue Nutzungsideen.

Ob Werkstatt, Lagerraum, Partyraum, Stellfläche oder kreative Umgestaltung – hier entstehen Lieblingsplätze.

?

Ein Grundstück, das Freiheit atmet

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Auf 1.278 m² findet das Leben Platz, sich zu entfalten. Der Garten ist groß genug für Träume in jeder Größe:

- Obstbäume pflanzen
- Tiere halten
- Gemüse anbauen
- Spielbereiche gestalten
- Ruheinseln schaffen

Die Natur ist hier nicht nur Kulisse – sie gehört zum Alltag.

?

Zwei Zufahrten & Carport – Komfort, der selten geworden ist

Gleich zwei Zufahrten erleichtern das Leben enorm – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen, Besucher oder praktische Abläufe auf dem Hof.

Ein Carport bietet wettergeschützten Stellplatz und unterstreicht die alltagstaugliche Struktur des gesamten Anwesens.

?

Kleinfurra – Rülleben: Ländliche Idylle mit Herz

Der charmante Ortsteil Rülleben verbindet Ruhe, Natur und ein freundliches Miteinander. Hier kennt man sich noch, grüßt sich und lebt im Rhythmus der Jahreszeiten. Ein wunderbarer Ort, um anzukommen.

?

Fazit – Ein Hof, der Emotionen weckt

Dieses Anwesen ist mehr als ein ehemaliges Bauernhaus: Es ist ein Lebensprojekt, ein Rückzugsort, ein Raum für Visionen. Wer Tradition schätzt und gleichzeitig nach Möglichkeiten sucht, eigene Träume zu verwirklichen, wird sich hier schnell zuhause fühlen.

Ein Ort, der berührt – und darauf wartet, wieder mit Leben gefüllt zu werden.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Badewanne
- Ölheizung
- ruhige Lage
- Abstellraum
- Sitzplätze im Außenbereich
- Dachboden
- Gäste WC

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: 130

Zimmer: 4

Etage: 2

Bezugsfähig: sofort

Zustand: teilsaniert

Energieausweis: Nein

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Kleinfurra, einer idyllischen Gemeinde in ruhiger Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und bleiben dennoch gut angebunden an die umliegenden Städte.

Provisionsvereinbarung:

Ich (Ihr Name, Ihre E-Mail) bestätige, dass ich/wir **ausschließlich bei Beurkundung des Kaufvertrages** für die hier angebotene Immobilie an das Maklerbüro Lulaj Immobilien

eine Provision in Höhe von 3,75 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis bei notarieller Beurkundung zu bezahle/n. Mir ist bekannt, dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.