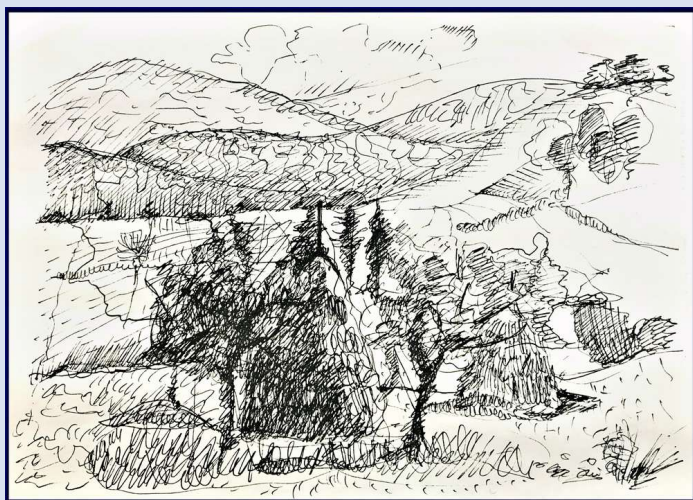


Privatverkauf//'"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR

Scout-ID: 142563347
Objekt-Nr.: 33390242

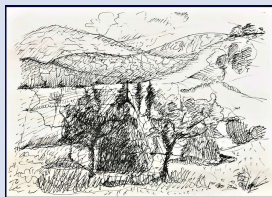


Ihr Ansprechpartner:

Prodomo Immobilien Fulga Marianov
Frau Dipl.Designerin Fulga Marianov
E-Mail: marianov@prodomo-immo.de
Tel: +49 69 550909
Mobil: +49 171 2121098
Fax: +49 69 550959
Web: <http://www.prodomo-immo.de>

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	2.817,00 m ²
Nutzfläche ca.:	262,45 m ²
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1890
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holz
Bezugsfrei ab:	verfügbar
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bergland-Bauernhof, mitten im Herzen des Semenice-Gebirge, bei einer Höhe zwischen 650m-1.000m, in einem Dorf das in 1828 durch Siedlern aus dem Bayerischen Wald und aus dem Böhmischem Wald als Straßendorf mit 255 Häuser gegründet wurde.

Das Anwesen besteht aus Haupthaus/Gästehaus, Sommerküche-/Wohnung, Scheune mit großem Ausbaupotenzial und ein Sommer-Atelier mit Mansarde, das aus dem ehemaligen Stall umgebaut wurde.

Ein Energieausweis für das Bauernhof-Anwesen liegt nicht vor, das Anwesen befindet sich in der Umwidmungs-/Umnutzungsphase.

Ausstattung:

A: Haupthaus, mit weiß gekalkte Wände, hohe Decken, alten Holztüren, unbehandelte Dielenböden, ein Badezimmer-Tageslichtbad mit Badewanne, vier Zimmer -mit den im Dorf gebauten Möbeln- und lichtdurchfluteter Flur. Zum Haus führen zwei Eingänge, eins von der Straße und eins vom Innenhof aus.

B: Kleines Haus, bestehend aus Küche mit Weitblick, Nebenzimmer/Arbeitszimmer mit Obstgartenblick und ein Bad. Die Familie hatte früher über das gesamte Jahr nur da gewohnt, das Haupthaus wurde an die Sommertouristen vermietet.

C: Scheune mit Atelieranteil (früherer Stall), einer Steinterrasse und einer Treppe zum Mansardenbereich mit Dachgauben, das ein Schlafzimmer im "Werden" zu betrachten sein könnte.

D: Innenhof mit Natursteine belegt, mit einem seitlichen Gartentor zum Gemüsegarten und -früher- einem größeren Tor in Richtung des Obstgartens, für die Einfahrt des Heus für das Vieh.

Lage:

Wolfsberg/Garana liegt in den Vorkarpaten, in der Nähe des Semenice-Gipfels, 37Km von Resita und 42Km von Caransebes entfernt. Die Drei-Wässer bieten Bade- und Freizeitsport an, ein Bächlein -mit Camping- und Lagerfeuermöglichkeiten für Touristen-fließt gemütlich am Fuß des Dorfes vorbei, Wald und Wiesen laben das Auge. Bei gutem Wetter sieht man die Karpaten-Bergzüge in die Ferne.

Es gibt unendlich viele Wander- und Sehenswürdigkeiten in der Gegend, Schluchten, Höhlen, Wälder und Berge, extrem vielfältige Natur, Vögel, Insekten Blumen und Heilkräuter.

Sonstiges:

Wolfsberg war immer ein "Luftschnapper-Ort", mit extrem guten Luftwerte und einem wohltuenden Erdmagnetismus, die schon längst erkannt wurden und Wolfsberg als Ferienort berühmt gemacht haben.

Nachdem die Jugend des Dorfes in 1989 (Fall des Kommunismus)

nach Deutschland auswanderte, blieben die älteren Dorfbewohner vorab allein. Mit der Zeit zogen die meisten von ihnen zu den Kindern nach.

Die Anwesen wurden eins nach dem anderen verkauft. Wolfsberg wurde ein begehrtes Ort für naturliebende Stadtmenschen, Künstler, Großstadt-Aussteiger und Kleinunternehmer, die dem Tourismus dienen.

Die Gastronomie ist sehr gut vertreten. Zwei Mal die Woche kommen auch Bauern-Wanderwagen mit Obst und Gemüse der Saison. Lebensmittel, Spirituosen und Drogerieartikel findet man in den Tante Emma-Läden die vorhanden sind.

IM Dorf spricht man Deutsch, Rumänisch, Ungarisch, Englisch, manche auch Französisch und Serbisch.

Was bis jetzt bereits erzielt wurde:

- 1) Alle Straßen des Dorfes wurden asphaltiert, bis zum Quellenursprung.
- 2) Die Quellenbecken wurden gereinigt und erweitert
- 3) Neue Wasser-Zufluss Leitungen sowie Wasseruhren wurden im gesamten Dorf verlegt
- 3) Internetleitungen wurden neu verlegt
- 4) Die Stromverkabelung wurden erneuert, Stromuhren in jedem Haus außerhalb eingebaut
- 5) Eine Umgehungsstraße für das Freilicht-Jazz-Festival -das jährlich stattfindet- wurde bereits kreiert
- 6) Die Müllentsorgung wurde flächendeckend geregelt
- 7) Eine Skipiste und eine Promenadenstrecke wurden auch errichtet

Geplant werden:

- 8) Gasversorgung aller Haushalte
- 9) Erweiterung der Skipisten und Skilifte
- 10) Ein Gondelsystem für Touristen: Resita-Staudamm Crivaia (Valiug), dann Valiug-Semenice-Gipfel, danach die Strecke Semenice-Wolfsberg
- 10) Helikopterlandeplätze und Verbesserung der medizinischer Versorgung vorort sind auch geplant
- 11) Eine Allgemein verbesserte Infrastruktur ist in Bearbeitung. Das Anwesen ist geeignet für jüngere Familien, oder auch Selbständige, die noch die Zeit, Freude und die Kraft für den Ausbau/Umbau der Scheune und ihre Umwandlung in einem Living-, oder Seminarraum haben. Man kann drei autarke "Häuser" haben, eins davon für sich selbst, zwei davon an Gäste vermieten. Mit den Skipisten wächst auch das Winterinteresse für Wolfsberg, die Geschäfte florieren. Handwerklich begabte Interessenten haben einen Vorteil.

Das schöne, eingebundene Facebook-Video über Wolfsberg stammt von Helmuth Kierer.

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

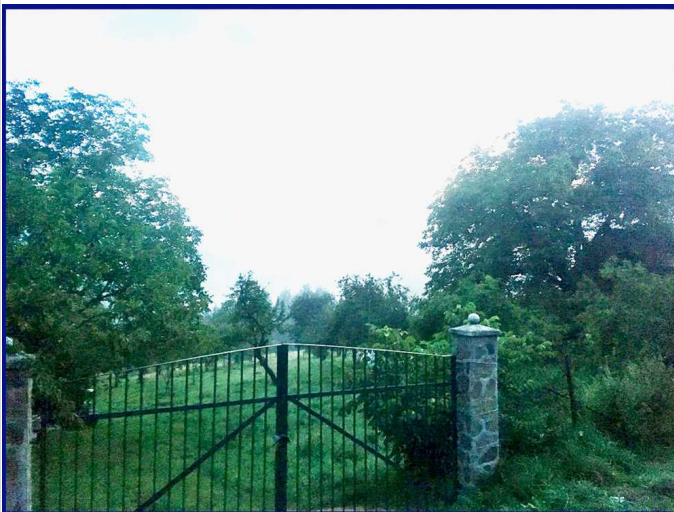
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Landschaft



Obstgarten



Gartentor



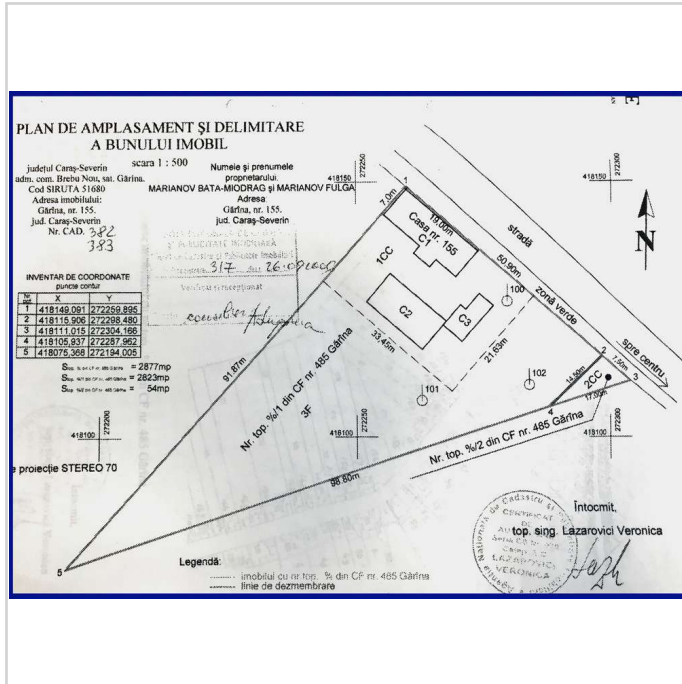
Weitblick

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!

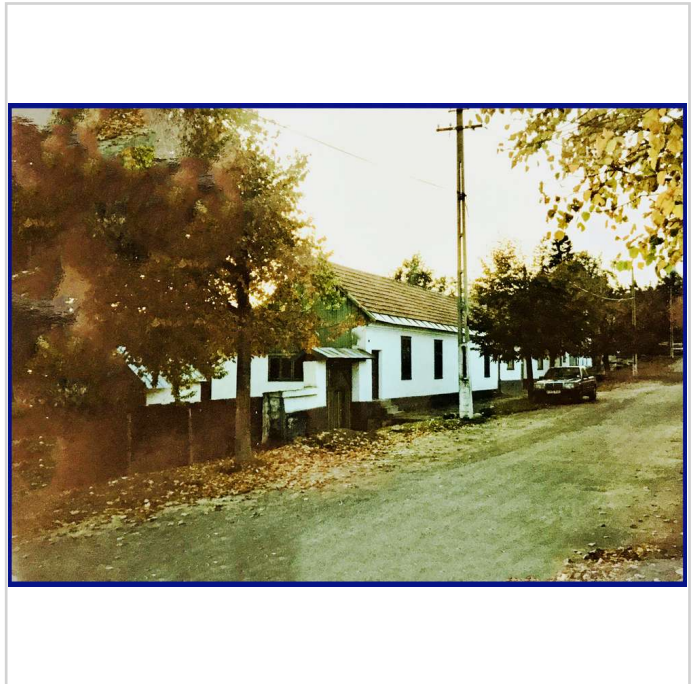


327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

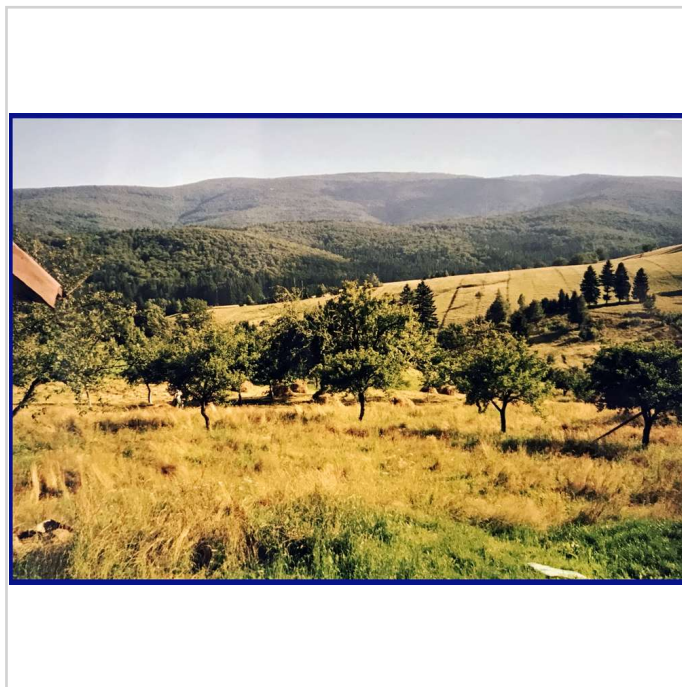
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Lageplan



Fassade



Spätsommer



Detail

Privatverkauf//'"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!

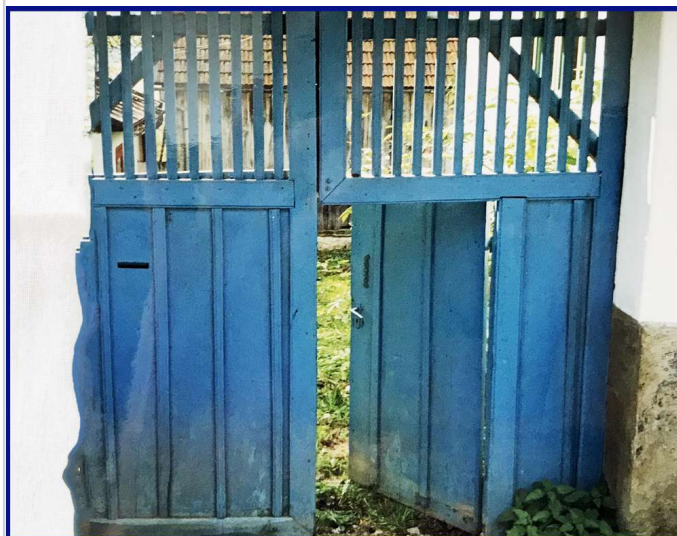


327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Hauseingang



Tor

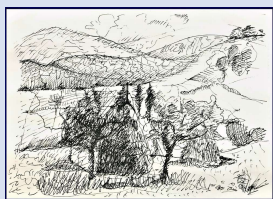


Kleines Haus



Baustelle

Privatverkauf//'"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

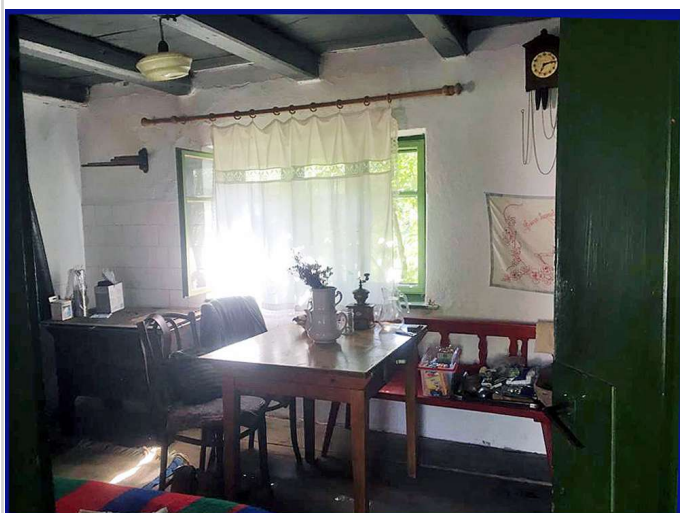
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Küche



Festisch



Küche



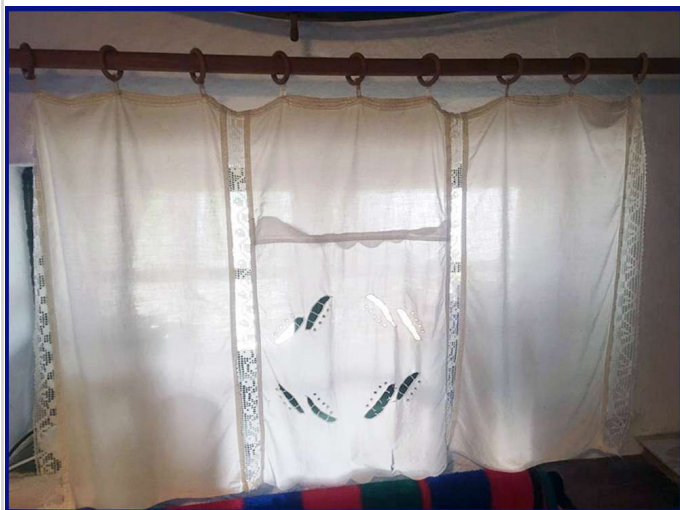
Detail

Privatverkauf//'"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Detail



Küche



Innenhofseite



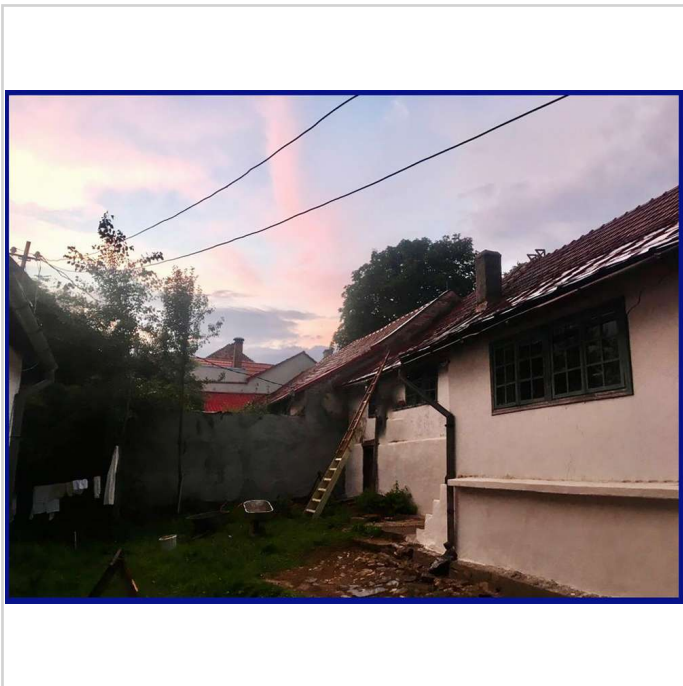
Hofzugang

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

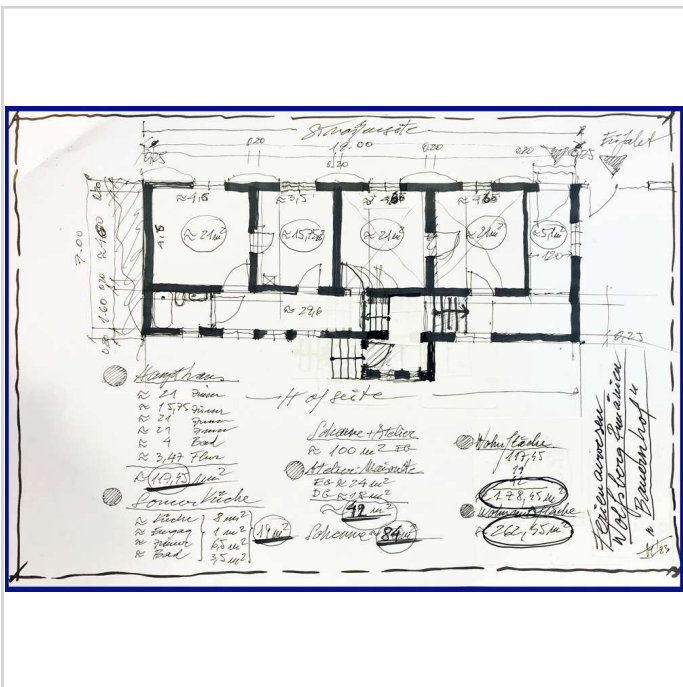
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



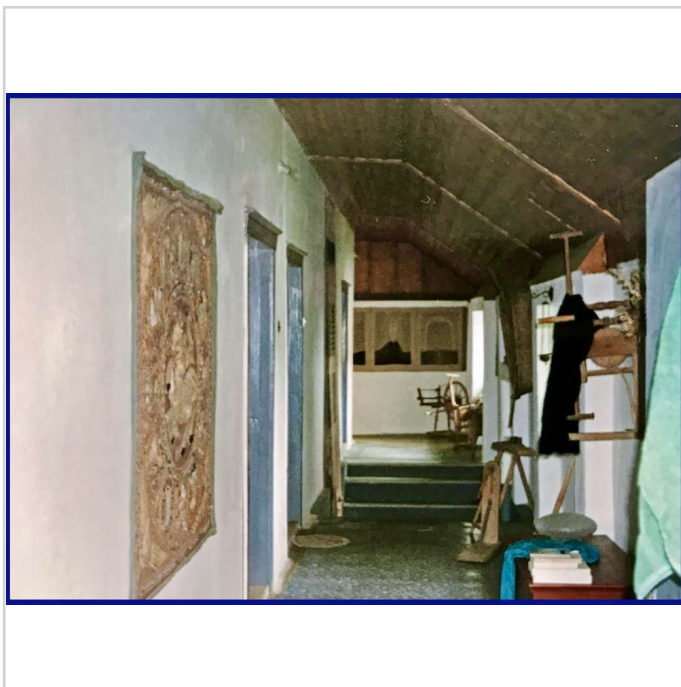
Baustelle



Hofansicht



Haupthaus



Flur

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

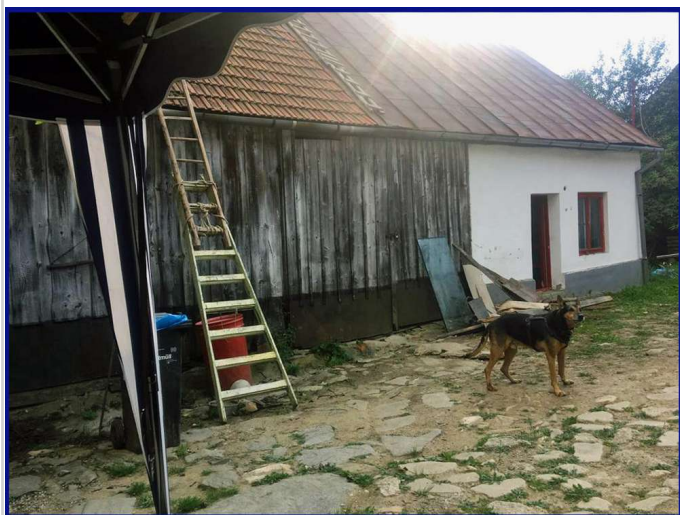
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



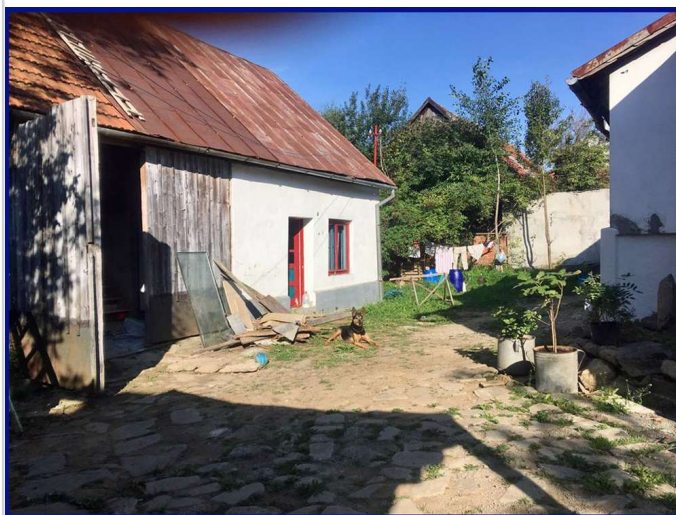
Hofeingang



Badezimmertür



Scheune



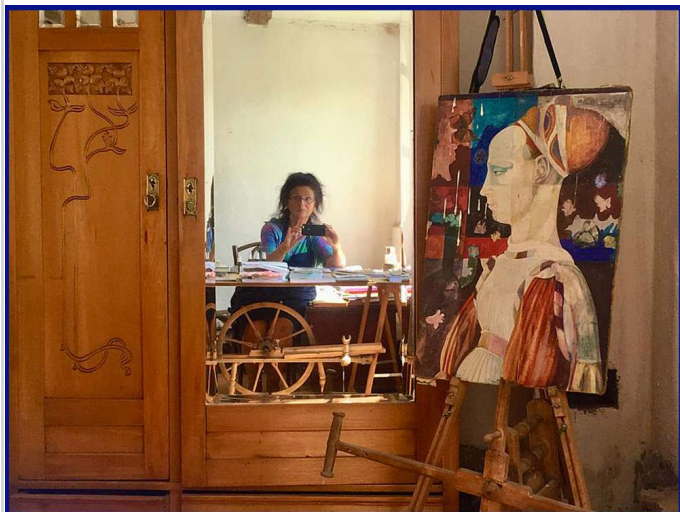
Atelier

Privatverkauf// "Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Atelier



Atelier



Atelier



Aussicht Atelier

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

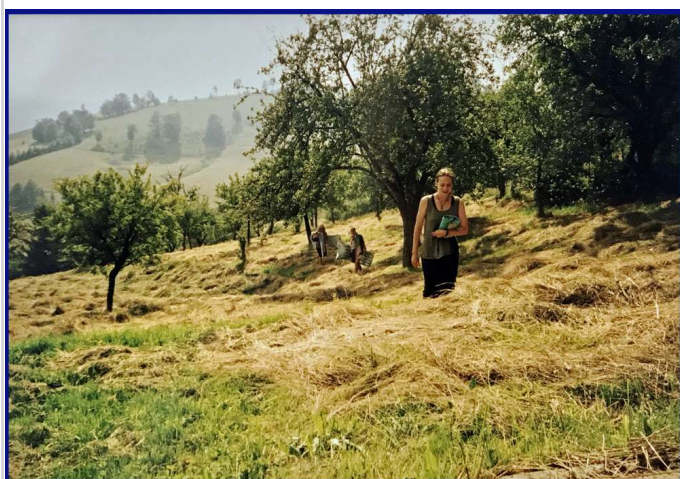
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Atelier



Rückseite Scheune/Atelier



Ferien



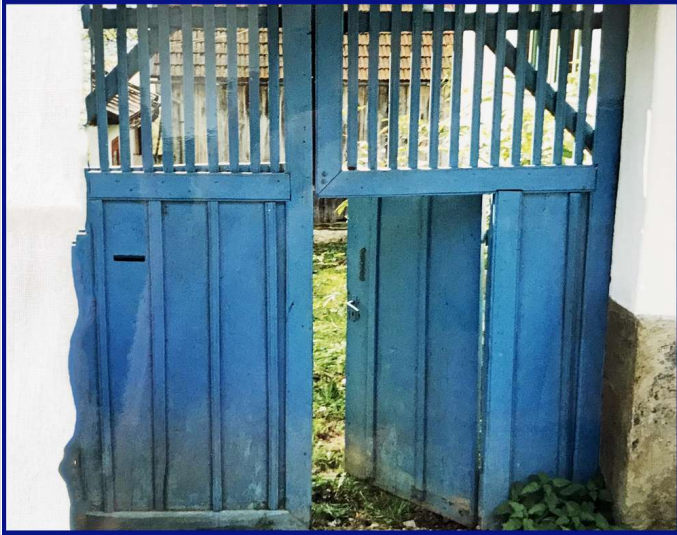
Landschaft

Privatverkauf// "Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



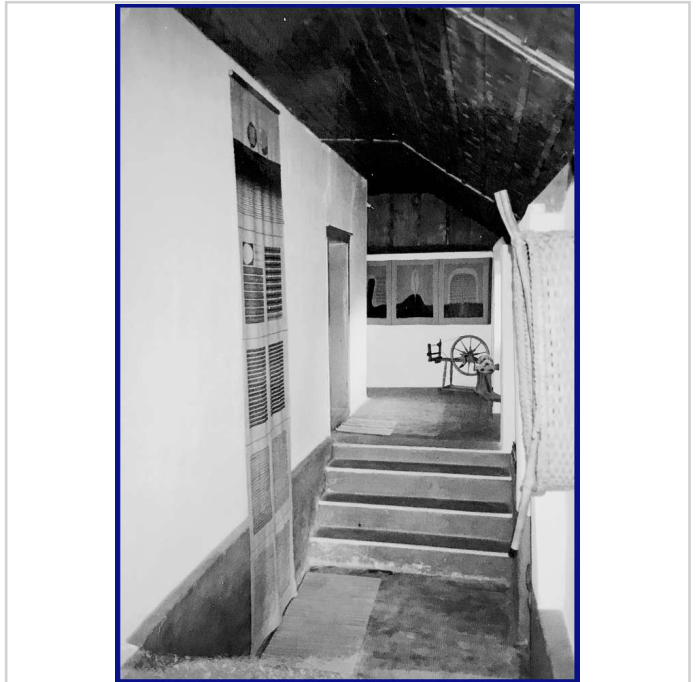
Großer Tor



Flur Hauseingang



Zimmer



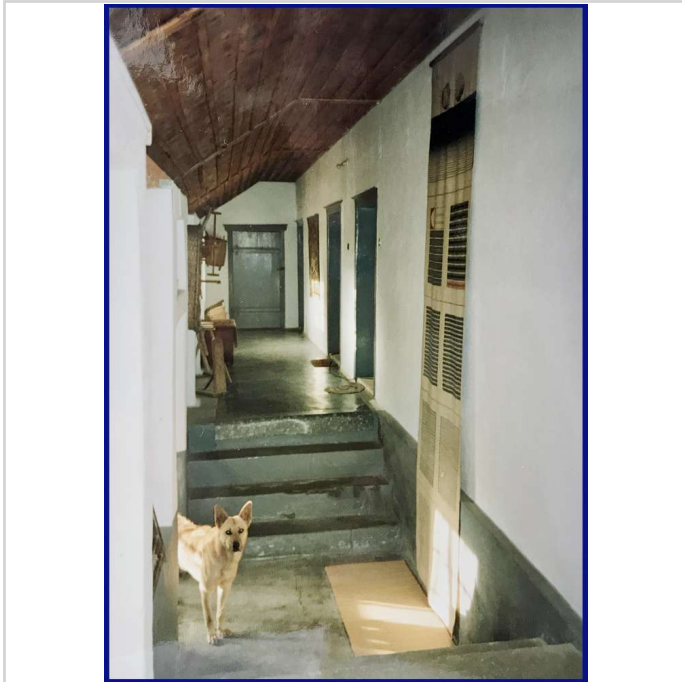
Flur

Privatverkauf// "Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!

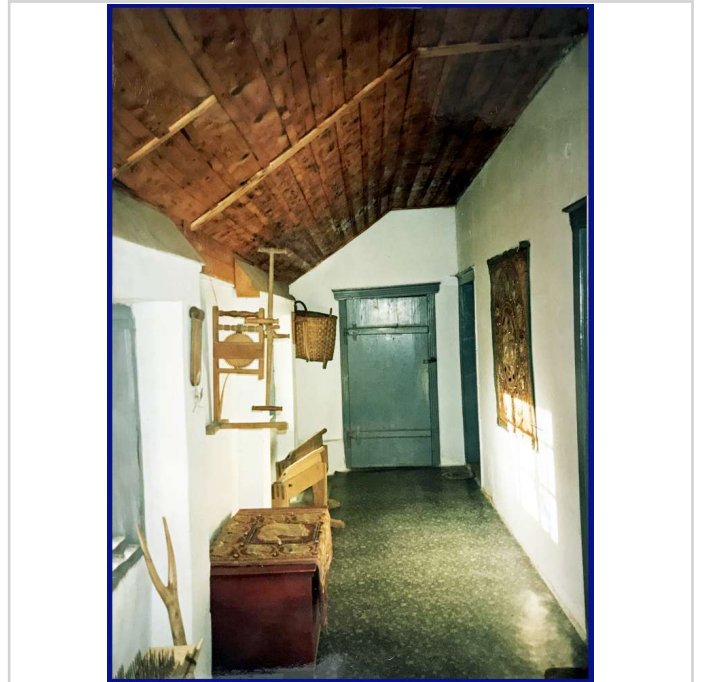


327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

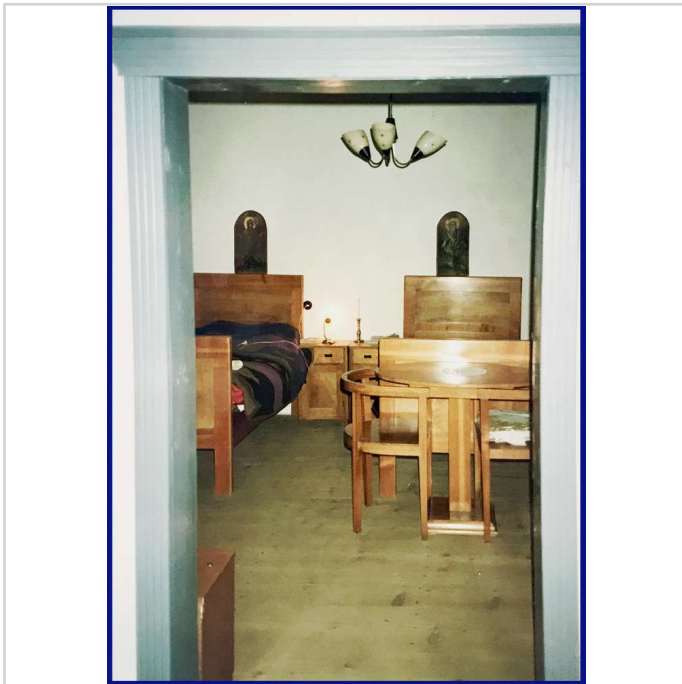
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Flur



Detail



Zimmer



Anwesen Handskizze

Privatverkauf//'"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaumel!

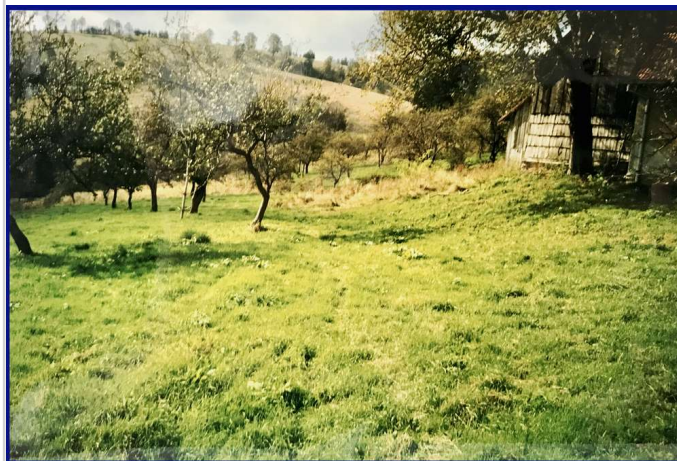


327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



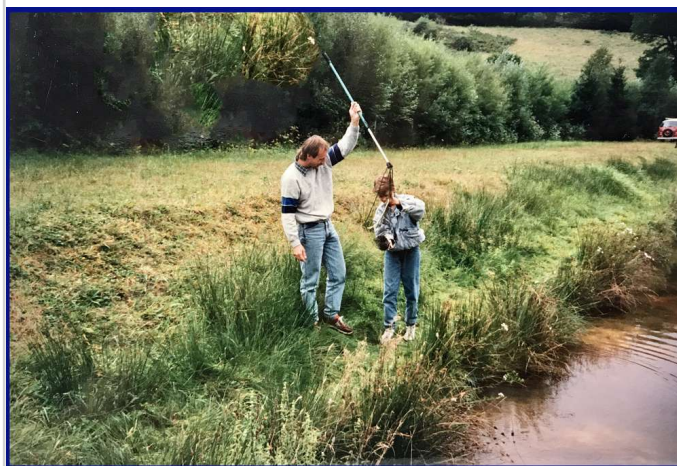
Obstgartenseite



Hauswiese

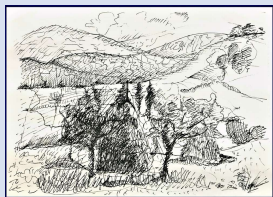


Umgehungsstraße



Dreiwässer

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Dreiwässer



Detail



Hügel Umgebung



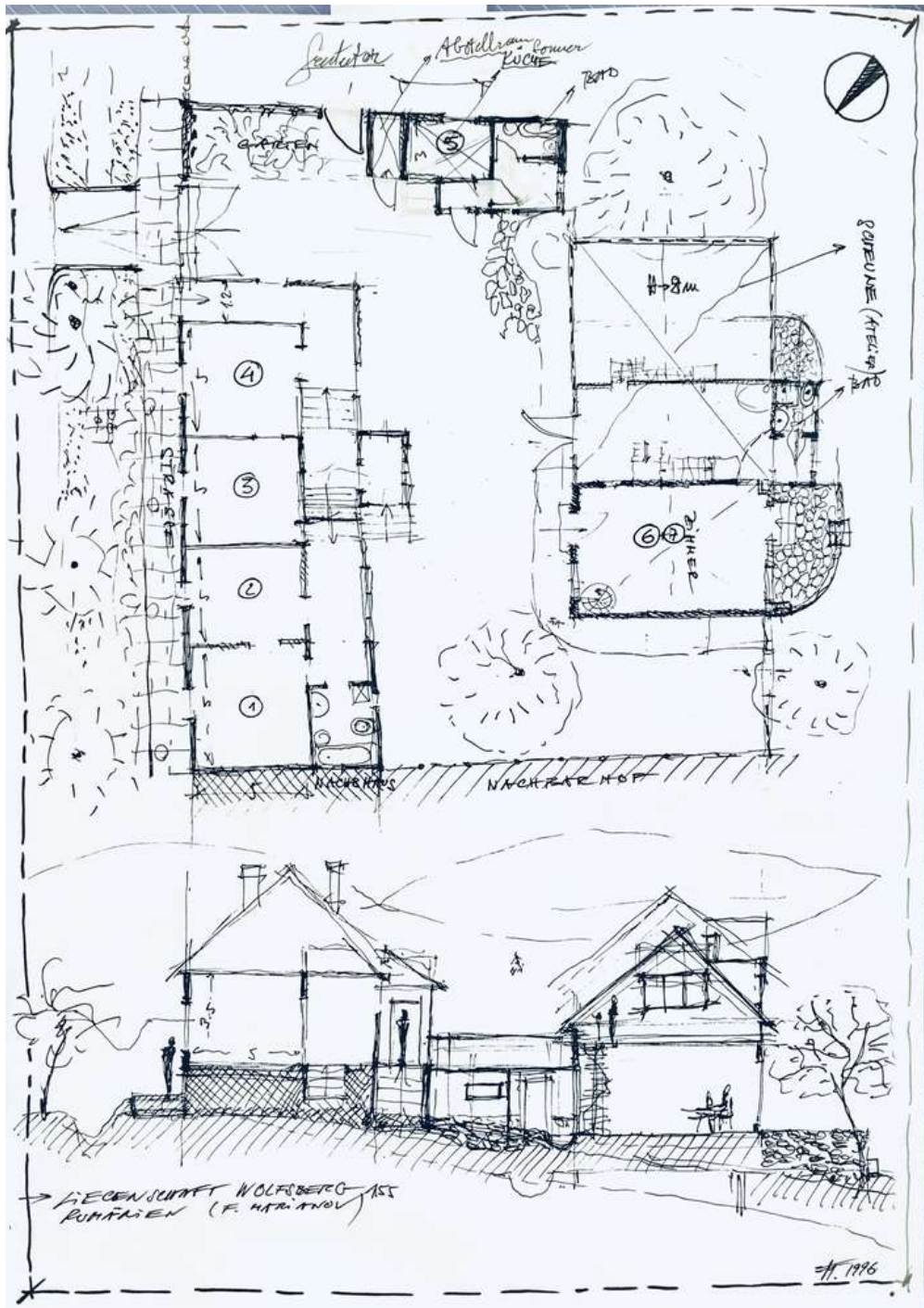
Dreiwässer

Privatverkauf// "Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



Grundriss

Privatverkauf/"Luftschnapper"-Karpaten-Seelenbaume!!



327051 Wolfsberg/Garana
Caras-Severin (Rumänien)

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 145.000,00 EUR

