

Ab auf's Land: Bauernhaus (Kernsanierung) mit Scheune, Nebengebäuden in Schnaittach- Freiröttenbach

91220 Schnaittach, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5012



Wohnfläche ca.: 127 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 258.000 EUR



Ab auf's Land: Bauernhaus (Kernsanierung) mit Scheune, Nebengebäuden in Schnaittach-Freiröttenbach

Objekt ID	N5012
Objekttyp	Haus
Adresse	91220 Schnaittach
Wohnfläche ca.	127 m ²
Grundstück ca.	1.922 m ²
Zimmer	7
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	1926
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Gartennutzung, Tageslichtbad, Teilunterkellert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	258.000,00
Kaufpreis	258.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier könnte er sein, der ungeschliffene Traum verschiedenster Zielgruppen, eine kleine ehemalige Hofstelle mit einem sanierungsbedürftigen Haupthaus mit angeschlossenen Ställen, einer tollen Scheune, weiteren Nebengebäuden und einem herrlichen ca. 1.922 m² großem Grundstück. Das Haupthaus bietet dem Erwerber derzeit neben 7 Zimmern eine Wohnküche und ein Bad. Da diese Flächen ohnehin einer Kernsanierung bedürfen, sind in diesem Zuge natürlich auch Veränderungen im Raumprogramm keine Grenzen gesetzt. Eine Erweiterung der Wohnfläche kann natürlich über einen Ausbau der vorhandenen Dachbodenfläche erfolgen. Aber auch der an das Haupthaus angeschlossene, ehemalige Kuhstall hat echtes Potential, egal ob für Wohnen, Gewerbe oder Hobby. Die große Scheune bietet Ihnen Platz ohne Ende und kann ebenso mannigfaltig genutzt werden. Weitere Nebengebäude erweitern die Möglichkeiten dieser speziellen Immobilie. Das großzügige Grundstück begeistert durch seine schöne Aufteilung in einen tollen Hofbereich vor der Hofstelle und einen herrlichen Garten- und Kleintierbereich (derzeit noch Hühner- und Hasenhaltung) hinter der Hofstelle. Sicherlich ist diese ganz spezielle Immobilie nichts für jedermann, aber für diejenigen, die das Spezielle suchen, kann dieses Objekt ein echter Volltreffer sein. Interessiert? Dann vereinbaren Sie Ihren Termin in diesem wirklich ganz besonderen Objekt - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1926
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	421,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	421,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die hier zum Verkauf stehende kleine Hofstelle befindet sich in Freiröttenbach, einem vorwiegend ländlich geprägten Ortsteil des Marktes Schnaittach. Neben den Vorzügen des "ländlichen Lebens" zeichnet sich diese Wohnlage besonders durch den hohen Freizeitwert aus. Ärzte, Schulen sowie sämtliche weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Schnaittach vorhanden. Besonders erwähnenswert zur Marktgemeinde Schnaittach ist die gute Autobahnanbindung.





Außenansicht vorne



Schlafen OG



Wohnen



Küche



Zimmer OG



Wohnen OG





Bad OG



ehm. Stallungen



Anbau



Innenhof



Garten

