

EXPOSÉ

Ihr neuer Bauernhof in Bachhagel! Einfamilienhaus mit Nebengebäuden u. großem Grundstück!



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 89429 Bachhagel
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.266 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 689,55 kWh / (m²*a)

VERKAUFT

Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau ° Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

> Haus

> Bachhagel

> 5 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15-33311



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	89429 Bachhagel, Rosenstraße 10
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.266 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	689,55 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1900
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3 % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein großes Grundstück in toller Lage? Sie sind handwerklich begabt und möchten sich gerne verwirklichen und ihren eigenen kleinen Bauernhof? Sie suchen ein Einfamilienhaus und benötigen Abstellflächen für ihre Fahrzeuge und Materialien? Eventuell möchten Sie aber auch neuen Wohnraum schaffen und hier ein Mehrfamilienhaus, Reihenhäuser oder mehrere Einfamilienhäuser verwirklichen?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Ein rund 1266m² großes Grundstück mitten in Bachhagel. Dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen glänzt nicht nur durch seine interessante Lage und tolle Anbindung, die gute Substanz erlaubt Ihnen hier, ihre persönliche Note einzubringen und es zeitgemäß und für ihre Bedürfnisse zugeschnitten zu sanieren.

Nach Zutritt findet sich ein zentraler Flur. Von diesem aus erreichen Sie das große Wohnzimmer sowie ein kleines Schlaf- oder Kinderzimmer. Ebenso findet sich die Küche sowie ein großes Elternschlafzimmer,

welches man mit einer zusätzlichen Ankleide versehen könnte. Weiterhin findet sich ein Tageslichtbadzimmer welches mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist.

Im Obergeschoss finden sich zwei ausgebaute Kinder- Gäste- oder Schlafzimmer. Weiterhin findet sich ein großer Galerieraum der noch nach Belieben ausgebaut werden könnte.

Das Wohnhaus ist auch mit einem Hinterausgang ausgestattet, dieser führt wie früher üblich in den ehemaligen Viehstall. Weiterhin findet sich ein großzügiger Stadel, hier könnte man nicht nur große Traktoren unterstellen, auch ihre Oldtimersammlung oder das Segelboot würde hier Platz finden. Ebenso wäre es denkbar hier wieder eine kleine Tierhaltung unterzubringen und die Gebäude standesgemäß zu nutzen. Ein kleiner Rübenkeller ist ebenso vorhanden wie zwei weitere große Hobbyräume.

Ausstattung:

Abgerundet wird das Angebot durch eine angrenzende klassische KFZ-Garage.

Auf dem Grundstück findet sich ein weiteres kleines massiv erbautes „Häuschen“. Derzeit lediglich als Lagerraum genutzt, wäre es universell nutzbar, egal ob Umbau zur Garage oder vielleicht als Nutzung für ihr Hobby (Malerei, Modellbau) oder aber als Gerätehaus.

Die Dächer wurden bereits vor einiger Zeit neu eingedeckt, ebenso wurde die Fassade gerichtet und gestrichen. Ansonsten befindet sich die Gebäude in sanierungsbedürftigem Zustand!

Egal ob Sie es als klassisches Wohnanwesen reaktivieren, für ihre Hobby nutzen oder vielleicht aber auch als Lagerfläche für ihren Handwerksbetrieb nutzen, hier sind viele Möglichkeiten denkbar! Die Grundstücksfläche im Ganzen bietet satte 1266m². Die reine Wohnfläche beziffert sich auf ca. 145m².

Auch für Visionäre oder Anleger extrem interessant! Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit bevor es ein anderer tut! In Preis-Leistung ist dieses Angebot absolut unschlagbar! Hier sagen sich Fuchs und Hase nicht gute Nacht, hier steigt bald wieder der Bär!

Lagebeschreibung:

Bachhagel bietet nicht nur einen Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule, sondern auch alles Wichtige vor Ort, vom Supermarkt bis hin zum Hausarzt. Es gibt nicht nur zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten, auch viele große Arbeitgeber der Region (Bosch Dillingen, Ziegler Giengen, Voith-Hartmann Heidenheim...) sind nach kurzer Fahrzeit mit dem Auto erreicht. Die Auffahrt zur A7 Anschlussstelle HDH ist nur 10 km entfernt. Auch Ulm ist einer halben Stunde mit dem Auto gut zu erreichen und bietet Ihnen die Möglichkeit als Pendler schnell hin und her zu kommen.

Sonstiges:

Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231

immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

- > Haus
- > Bachhagel
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-33311



Informationen zum Erwerb

Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung zu stellen. Haben Sie noch den einen oder anderen offenen Punkt, den Sie klären möchten?

Rufen Sie uns einfach an!

Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 0172-8115143 gerne zur Verfügung. Das gilt selbstverständlich auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ein Energieausweis für dieses Gebäude ist nicht nötig, da aktuell keine Heizungsanlage vorhanden ist.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien mit Niveau

Objektbilder:



Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau

Tel.: 09077-6231

immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

- > Haus
- > Bachhagel
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-33311



6



9



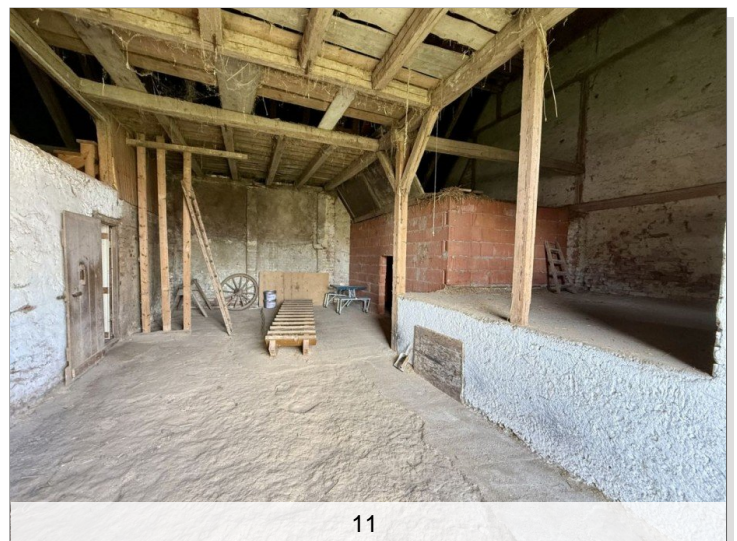
7



10



8



11

Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau

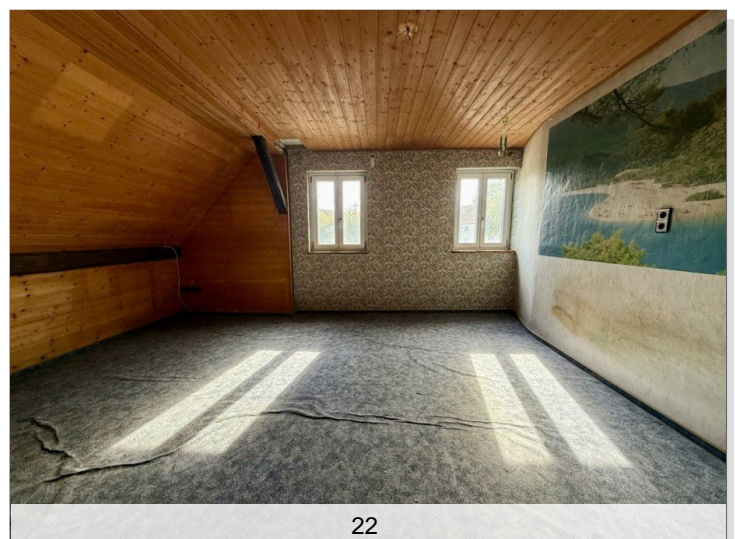
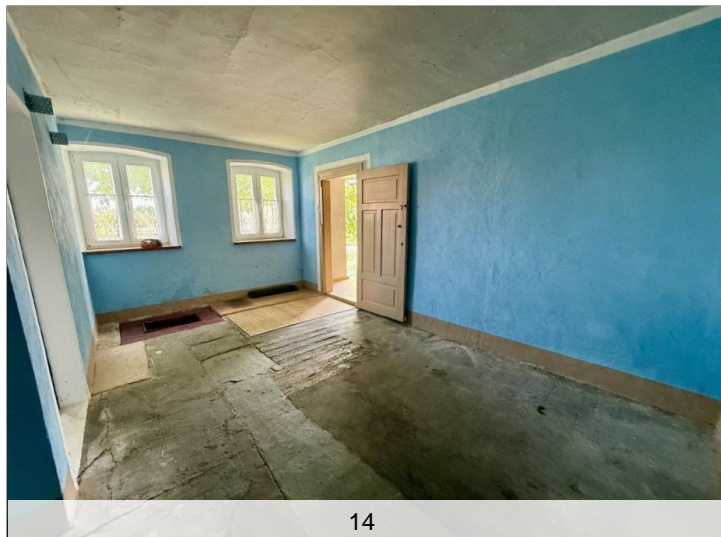
Tel.: 09077-6231

immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

- > Haus
- > Bachhagel
- > 5 Zimmer

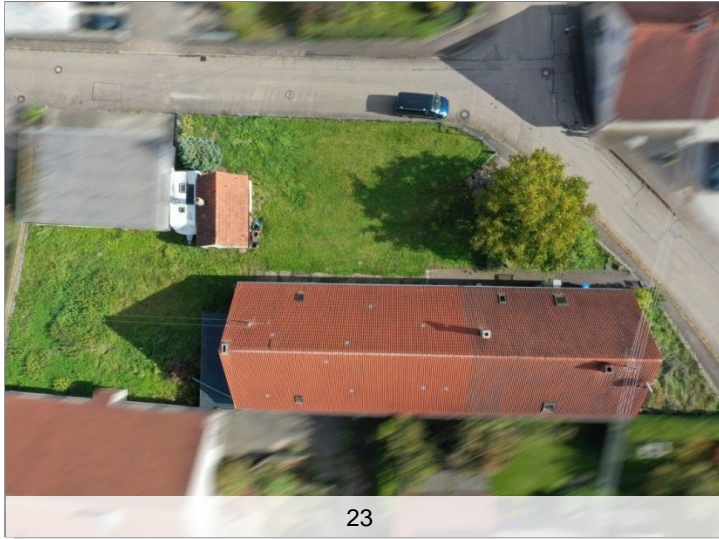
- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-33311



Eckdaten

- > Haus
- > Bachhagel
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-33311



23



17



13



19

Eckdaten

- > Haus
- > Bachhagel
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15-33311



20



21

Eckdaten

> Haus

> Bachhagel

> 5 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15-33311



AGB:

AGBs:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und bzw. oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden, andernfalls haftet der Empfänger bei Abschluss für unsere fällige Provision (Courtage). Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von unserem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z.B. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzen. Die Höhe einer Ihrerseits zu zahlenden Provision richtet sich nach Vereinbarung. Die jeweils angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das Objekt zustande kommt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen 2 Wochen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt evtl. bereits aufgegeben erhalten hat, ist er mit einer entsprechenden späteren Behauptung ausgeschlossen; wir sind verpflichtet, den Empfänger bei Beginn der Frist auf diese Bedeutung besonders hinzuweisen.

Immobilien mit Niveau haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen. Die Wiederrufsfrist beträgt 2 Wochen. Diese kann aber mit einem schriftlichen Verzicht aufgehoben werden.