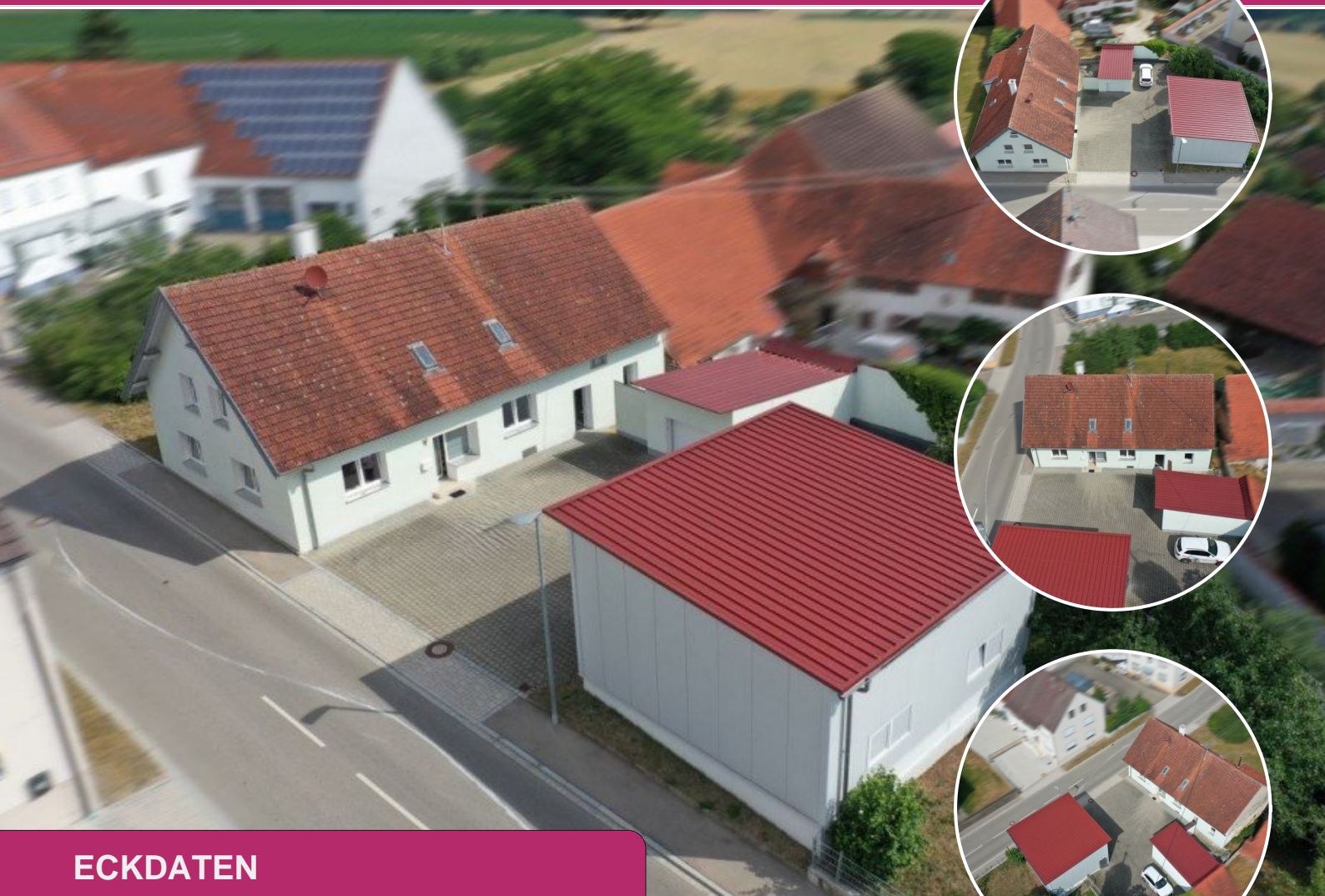


EXPOSÉ

Volltreffer! Einfamilienhaus mit Garage, Garten u. Maschinenhalle in Bissingen OT!



ECKDATEN

Objektart: Bauernhaus

Adresse: 86657 Bissingen

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Grundstücksfläche (ca.): 762 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Holz und Hackschnitzel

**Kaufpreis
€ 329.000,-**

Immobilien mit Niveau

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

> Bauernhaus
> Bissingen
> 5 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5526



Objekteckdaten:

Objektart	Bauernhaus
Adresse	86657 Bissingen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	762 m ²
Kaufpreis	329.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Energieverbrauchskennwert	296,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Holz und Hackschnitzel
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3,57 % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie nach Zutritt ein zentraler Flur und das Treppenhaus. Weiterhin findet sich eine großzügige Küche mit genügend Raum für eine große Essecke. Praktischerweise ist auch eine Speise- und Vorratskammer vorhanden. Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe mit genügend Raum für die ganze Familie. Auch ein Elternschlafzimmer findet sich im Erdgeschoss. Im hinteren Bereich des Hauses findet sich das bereits sanierte Tageslichtbadezimmer. Dieses ist mit einer Dusch- und Badewanne, einem WC und einem Pissoir ausgestattet. Der Wirtschaftsbereich wurde in den ehemaligen Stadel verlegt, dort findet sich ein Heizraum mit genügend Lagerplatz für Scheitholz. Weiterhin findet sich eine große Werkstatt/Hobbyraum mit genügend Platz für Fahrräder, Ebike, Gartengestühl und Co. Von hier aus haben Sie auch direkten Zutritt zum Innenhof.

Das Obergeschoss bietet neben einem zentralen Flur 4 relativ identisch große und helle Kinder- Schlaf- oder Gästezimmer. Auch ein Home-Office könnte hier problemlos umgesetzt werden und verwandelt dieses Wohnhaus ist ein wahres Raumwunder! Weiter ausbaufähig wäre noch ein großer Galerieraum im ehemaligen Stadel.

Auch ein Kellerraum ist vorhanden, dieser diente bisher jedoch lediglich zur Lagerung von Lebensmitteln etc.

Abgerundet wird das Angebot durch eine voluminöse Einzelgarage, welche bereits mit einem elektrischen Tor und einem neuen Dach ausgestattet wurde.

Das absolute Highlight ist jedoch eine 2015 neu errichtete Maschinenhalle. Diese bietet neben jeglichen Stromanschlüssen zwei voll-elektrische Toreinfahrten, einmal klassisch für normale Fahrzeuge und Autos, die zweite Einfahrt mit 3m Breite und 4m Höhe für Wohnmobil, LKW, Kombi oder Traktor. Auf rund 72m² Fläche war hier bis vor kurzem auch eine Hebebühne installiert. Die Halle wäre grundsätzlich auch heizbar sowie isoliert und bietet einen extremen Mehrwert!

Ausstattung:

Egal ob Soloselbstständige, Existenzgründer, Fahrzeugliebhaber, so eine Gelegenheit bietet sich nur sehr selten. Weitere zahlreiche KFZ-Abstellfläche finden sich auf eigenem Grund, die komplette Hoffläche wurde hochwertig gepflastert und präsentiert sich pflegeleicht. Im hinteren Bereich des Grundstücks findet sich zudem ein eingezäunter Gartenbereich mit zahlreichen Obstbäumen, direkt neben dem Haus findet sich ein kleiner geschützter Bereich der zu einer Sonnenterasse aufgepimpt werden könnte!

Im Ganzen bietet das Grundstück satte 762m². Die Wohnfläche vom Haus beziffert sich auf ca. 150m². Erbaut wurde das Haus ursprünglich in den 1900 er Jahren, jedoch auch immer wieder saniert und renoviert. 2010 fanden die umfangreichsten Aktionen statt, hier wurden neue Fenster sowie eine neue Haustüre verbaut. Ebenso wurden die Fassaden gedämmt und gestrichen. Auch das Badezimmer wurde saniert, sowie eine neue Stückholzzentralheizung inkl. neuer Heizkörper installiert, und ein Teil der Elektrik erneuert, insgesamt wurden hier ca. 100.000€ investiert! 2015 erfolgte dann der Neubau der Stahlhalle, welche ca. 72m² Nutzfläche bietet, dazu wurde der Gartenzaun erneuert und der Hof gepflastert.

Aktuell sind im inneren gängige Sanierungsarbeiten erforderlich, die Wand u. Bodenbeläge müssen ertüchtigt werden, im Anschluss wäre das Haus sofort bezugsfertig!

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Bissingen (Stillnau) perfekt zwischen den Großstädten Stuttgart, München, Augsburg, Ulm und Nürnberg genau an der Grenze vom Landkreis Dillingen a. d. Donau und dem Landkreis Donau-Ries. Neben etlichen Freizeitmöglichkeiten und attraktiver Landschaft bietet

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



Ihnen Bissingen alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs, wie Kindergarten, Grund- u. Mittelschule, Supermarkt, Banken sowie ärztliche Versorgung. Dillingen, Nördlingen und Donauwörth sind jeweils in knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, zahlreiche bekannte große Arbeitgeber wie Bsp. eine große u. bekannte Molkerei, Deutz-Fahr, Bosch, Eurocopter, Grünbeck... sind nur einige Autominuten entfernt. In direkter Umgebung findet sich eine Bushaltestelle, sowie etliche wahnsinnig schöne Möglichkeiten direkt mit ihrem Vierbeiner die Natur zu erkunden.

Sonstiges:

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.

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:



Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



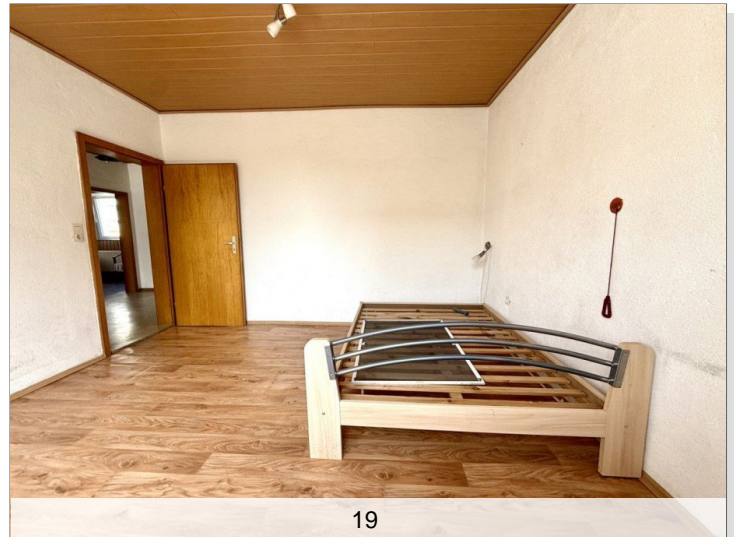
12



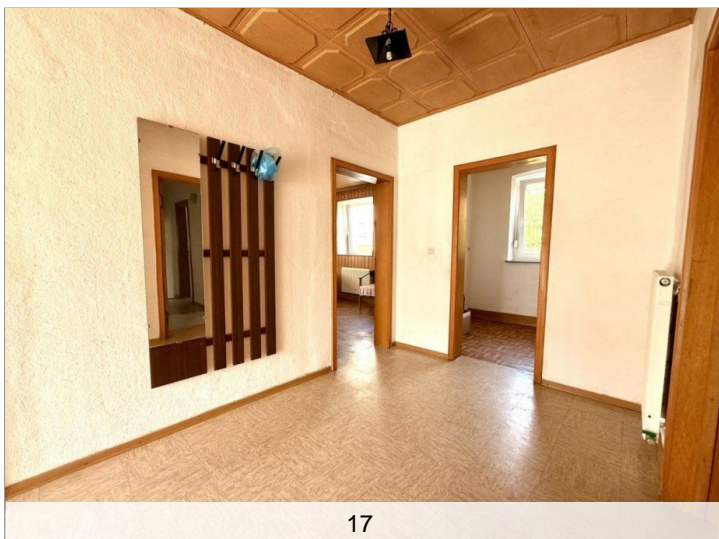
18



13



19



17



20

Immobilien mit Niveau

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

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



14



24



15



16



23

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Bissingen
- > 5 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5526



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.