

Exposé

Sonstiges in Osterzell

Einfamilienhaus mit gewerbl. Anbau im Außenbereich



Objekt-Nr. OM-245333

Sonstiges

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Wolf
Telefon: 0176 56392809
Mobil: 0176 56392809

87662 Osterzell
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005
Energieträger	Strom
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.01.2026
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	9.180,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	150,00 m ²
Frei-/Hoffläche	1.000,00 m ²
Acker-/Weidefläche	8.000,00 m ²
Garagen	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus/Bungalow mit gewerbl. Anbau und viel Land direkt am Haus zu verkaufen (Übernahme ab 15.01.2026); Alleinlage, Außenbereich, Bergblick, Baujahr 2005, 100 qm Wohnfl., 25 qm offene Galerie, 150 qm Gewerbehalle mit Belüftungssystem, Büro, WC, kleine Werkstatt, alles gefliest, Bad mit Wanne, Gäste-WC, Kunden-WC, 2 Schlafzimmer, moderne Einbauküche von 2019, großer moderner Wohn-Eßbereich mit Sichtdachstuhl, 2 Terrassen, 150 qm überdachte Freiflächen, 3500 qm eingezäunte Freifläche, 25 qm Stadel, 6000 qm Wiese am Haus nicht eingezäunt, Fußbodenheizung im ganzen Anwesen, PV-Anlage 10,5 kW, biologische Kläranlage mit Versickerbecken, Doppelgarage. Aktuell betreibe ich eine etablierte Hundepension. Bei Interesse könnte meine HP + Stammkunden übernommen werden. Durch die Lage im Außenbereich gibt es gewisse Nutzungseinschränkungen. Unter gewissen Voraussetzungen sind folgende Nutzungsmöglichkeiten denkbar: gewerbliche Tierhaltung, Imker, Tierzucht, Hundepension, Hundeerziehungscamp, Alpakazucht, u.U. Baumschule. Evtl. kann man noch weitere Flächen pachten/kaufen.

Keine Maklerkosten!!!!

Eine Besichtigung ist mit Termin natürlich machbar. Allerdings prüfen Sie bitte vorher Ihre Finanzierungsmöglichkeiten und überlegen Sie sich eine genehmigungsfähige Nutzung.

Ein extra Exposé gibt es nicht. Sie können hier die Daten herunterladen.

Ausstattung

modern ausgestattet, traumhafter Sichtdachstuhl, großartiges Raumklima, lichtdurchflutet, sehr gepflegt, 2 gepflasterte Terrassen, komplettes Gelände befahrbar, Parkplätze vorhanden, EIN TRAUM AM WALDRAND

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

87662 Osterzell, zwischen Kaufbeuren - Schongau, 80 km südl. von München, 25 km nach Landsberg, 30 min. nach Füssen, 50 min. nach Augsburg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	151,10 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	168,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



von Oben

Exposé - Galerie



Südterrasse



Ausblick v. Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Galerie

Exposé - Galerie



Küche v. 2019



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Gang



Büro

Exposé - Galerie



gewerbl. Raum m. West-Terrasse



Gewerbl. Halle

Exposé - Galerie



überdachte Außenanlage



eingez. Außenanlage m. Stadel

Exposé - Grundrisse

Neubau eines Wohnhauses mit Garagen und einer Hundezuchtanlage, Flur Nr. 102/2

Bauherr: Wolf Andrea
Triebstr. 11
86972 Altenstadt

<u>Wohnfläche:</u>		./. 3% für Putz
Speis	2,71 qm	2,63 qm
Flur	16,76 qm	16,26 qm
Kochen/Essen	23,00 qm	22,31 qm
Wohnen	28,69 qm	27,83 qm
Bad	8,42 qm	8,17 qm
Schlafen	15,35 qm	14,89 qm
Gast	9,36 qm	9,08 qm
	<u>104,29 qm</u>	<u>101,17 qm</u>

<u>Gewerbe:</u>		
Büro	11,48 qm	11,14 qm
Futterlager	4,73 qm	4,59 qm
Kunden-WC	2,54 qm	2,46 qm
Haustechnik	6,36 qm	6,17 qm
Krankenstation	5,42 qm	5,26 qm
Vorraum	14,26 qm	13,83 qm
Pflege/Futterzubereitg.	24,89 qm	24,14 qm
Zuchthunde	45,59 qm	44,22 qm
Welpen	17,52 qm	16,99 qm
	<u>132,79 qm</u>	<u>128,80 qm</u>

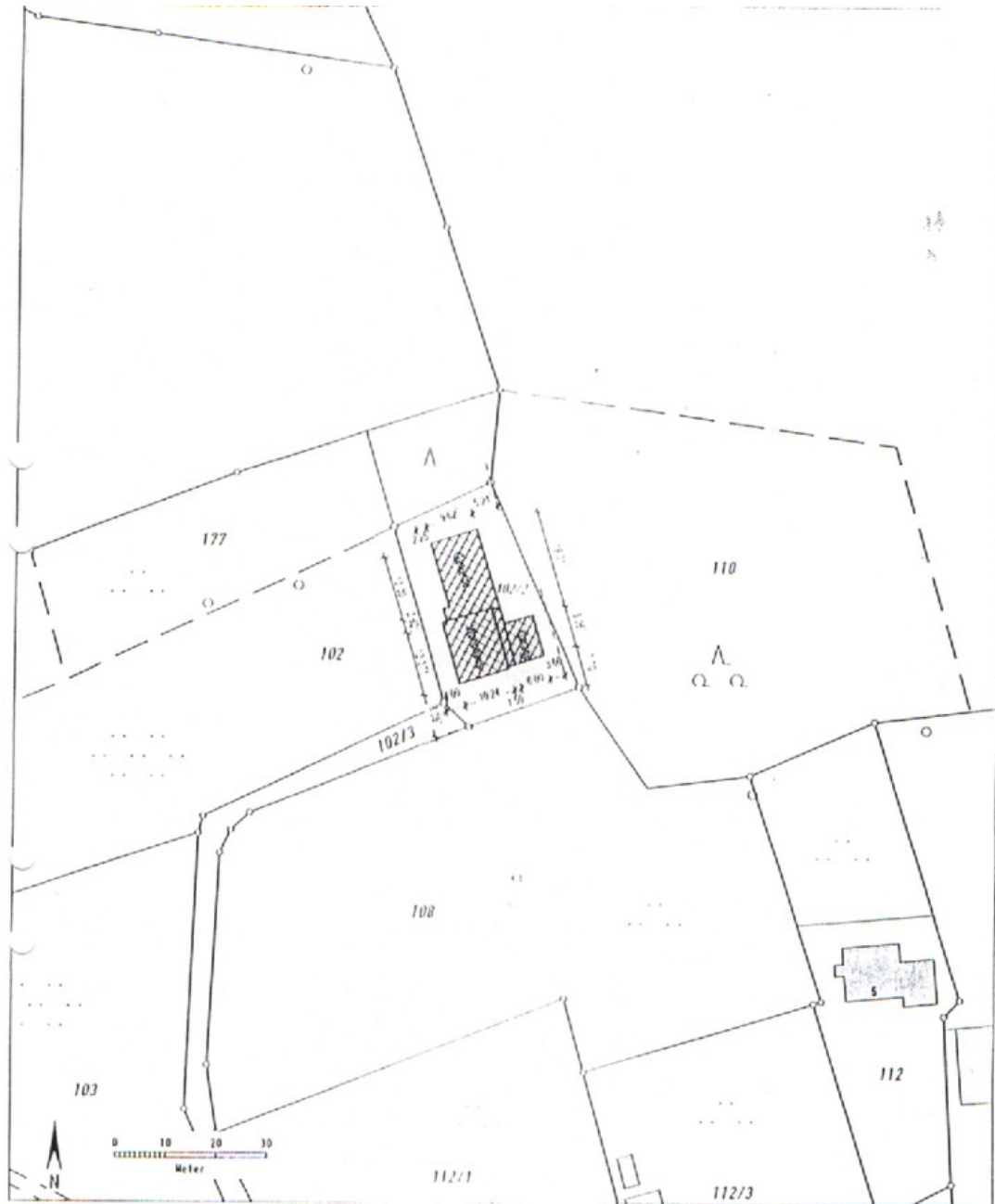
<u>Nutzfläche:</u>		
Garage	30,42 qm	29,51 qm
Werkstatt	5,63 qm	5,46 qm
Holzlege	5,63 qm	5,46 qm
Eingang	17,62 qm	17,09 qm
	<u>59,30 qm</u>	<u>57,52 qm</u>

Planfertiger:

Bauherr:

Wohnflächenberechnung

Exposé - Grundrisse



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Osterzell

Vermessungsamt Marktoberdorf, 21.06.2004

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßnahme nur bedingt geeignet, insbesondere bei Langzeit- und/oder häufigen Änderungen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Lageplan