

# Exposé

## Bauernhaus in Haidmühle

**Bauernhaus kernsaniert in sehr ruhiger fast Alleinlage  
mit abgrenzbarer Reitanlage und Ferienhaus**



Objekt-Nr. **OM-291513**

### Bauernhaus

Verkauf: **999.999 €**

Ansprechpartner:  
Roman Thaler  
Telefon: 0160 8300368

Marchhäuser  
94145 Haidmühle  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1850	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	50.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöner Bauernhof mit altem Bauernhaus, Das Bauernhaus wurde kernsaniert und entspricht den gehobenen Ansprüchen. Zum Hof gehört auch noch ein kleines Ferienhaus 80m<sup>2</sup> das sich im Nebengebäude befindet. Um dieses zu betreten muss der Innenhof mit Haupthaus nicht betreten werden. Genauso wie der Offenstall, große Maschinenhalle, Heulager sowie die Reithalle sich außerhalb des Innenhofes befindet und einen eigenen Zugang, Einfahrt hat. Der Stall ist zur Zeit verpachtet wird aber auf Wunsch jederzeit geräumt, das heißt er kann jederzeit selber genutzt werden oder weiter verpachtet

werden wenn er selbst nicht genutzt wird. Im Außenbereich befindet sich eine große Terrasse die zum grillen und entspannen einlädt. Außerdem verfügt das Haus über eine Sauna und einen Whirlpool im Garten der auch im Winter genutzt werden kann. Auch ein Schwimmteich sorgt für kühle Erfrischung im Sommer. Die Heizung kann auch auf Scheitholz umgestellt werden mit nur wenigen Handgriffen. Ein wunderschönes Anwesen für alle die Ruhe suchen.

## Ausstattung

Die Böden sind Marmor, Parkett, Laminat und Vinyl. Das Haus wurde mit viel Liebe, Verstand und Herz kernsaniert.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Anwesen liegt an der Grenze des tschechischen Nationalpark in Weiler Lage. Der nächste Nachbar ist einige Meter entfernt. Die Grundstücksflächen sind alle angrenzend. Der Pferdestall verfügt über eine eigene Quelle.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ferienhaus



Wohnzimmer mit Kachelofen

# Exposé - Galerie



großes Bad mit Wanne und WC



kleines Bad mit Dusch und WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse überdacht



Innenhof



Kletterwald/Spielplatz

# Exposé - Galerie



Offenstall



Reithalle

# Exposé - Galerie



Maschinenhalle

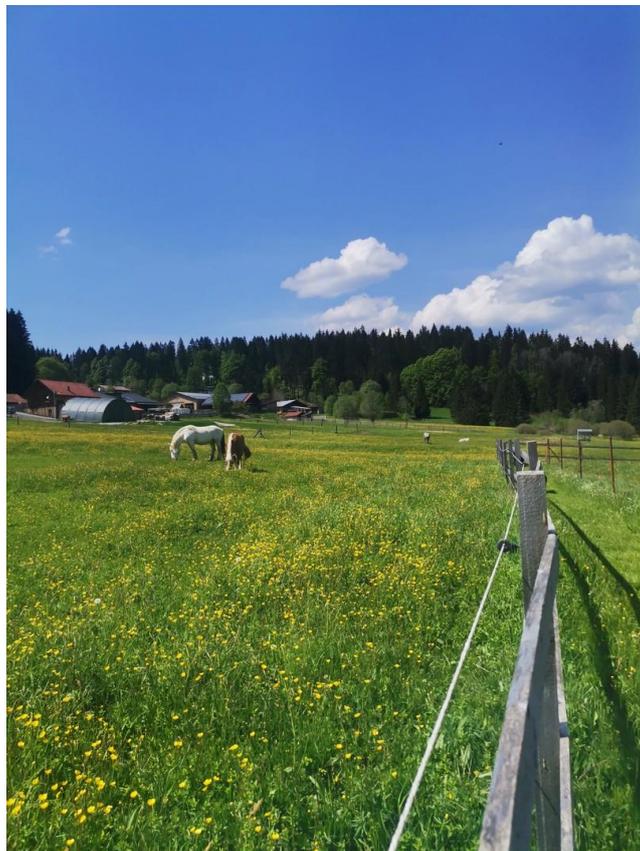


Lagerfeuer/Grillplatz

# Exposé - Galerie



Weide mit Teich



Weide

# Exposé - Galerie



Whirlpool