

# Exposé

## Bauernhaus in Aichstetten

**Absolute Alleinlage 26000qm Wiese Wald Wohnhaus  
Halle Selbstversorger provisionsfrei nachhaltig**



Objekt-Nr. **OM-291993**

### Bauernhaus

Verkauf: **1.289.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Zaunberger  
Mobil: 015167 035984

88317 Aichstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	26.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

absolute Alleinlage, hier hat man sein Ruhe, renoviert, idyllisch, für Selbstversorger autark leben sehr gut geeignet, Zweifamilienhaus incl. großer Halle, ca. 26000qm Grundstück, alles eben, vieles möglich, alle Grundstücke an/um die Gebäude angrenzend und flach, einmalige Gelegenheit, einzigartige Lage, wunderschöne absolute Alleinlage! Mitten im/am Wald! keine Windkrafträder-keine Wölfe-kein Hochwassergebiet. Mit ca. 7000qm Wiese und ca.19000qm Mischwald unverbaubar! durch Selbstvermarktung als Brennholz sehr hohe Summen erzielbar! Eingetragenes Land- und Forstwirtschaftliches Unternehmen! geschätzter aktuell erzielbarer Wert bei Selbstvermarktung Brennholzpreise 33cm trocken ca.876.000,-€ Hohe Räume! Sonnig und doch durch die Bäume im Sommer viele kühle Plätze! Neue Zufahrtsstraße! Keine Durchfahrtsstraße! Schneeräumung durch Gemeinde! Müll wird direkt am Haus abgeholt! Endlich Zeit für sich, seine Hobbys, Natur und seine Lieben ohne nörgelnden Nachbarn, einfach entschleunigen. Für Selbstversorger sehr gut geeignet.

Nicht Raucher!

Sehr alte massive Buche auf eingezäuntem Grundstück sehr gut als Basis für Baumhaus geeignet.

einfach einziehen ohne kostenintensive zeitraubende nervenaufreibende Renovierung.

3-Stöckiges Wohnhaus Zweifamilienhaus Massivbau mit drei Bädern und einem Gäste-WC

Terrasse

Balkon

Maschinenhalle Halle incl.2 Werkstätten, Lagerräume, 2 Gartenhäuser, großer Zwinger, Weidenunterstand Türen und Tore

Infrarotwärmelichtaromasauna für 2 Personen

Radlader Volvo BM 4300 incl. Schaufel Gabel Gabelverlängerung Schneeschild

## Ausstattung

Holz vom eigenen Wald, sehr nachhaltig, innovative kostengünstige unterstützende angenehme Infrarothheizung, Weihnachtsbaum aus dem eigenen Wald.

incl. Maschinen

Wert der Maschinen Fahrzeuge und Anbaugeräte ca. 80000,-€

Für Selbstversorger geeignet

Grube

Ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken - EG

Ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken - 1.OG

Ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken DG

Ein Gäste-WC mit Waschbecken - EG

Flurstück mit Wohnhaus und Maschinenhalle umzäunt, vier Zufahrtstore

Zwei sehr schöne Kaminöfen ebenfalls neu, keine kostenintensive Wartungsarbeiten...jederzeit Einsatz bereit!

Maschinenhalle hohe Tore zwei Werkstätten, eine mit Drehmaschine/Multimaschine/ Bohrmaschine und Sandstrahlgerät, Starkstrom Dachboden, Lageräume, WC,

zwei Küchen

es handelt sich um ein Land und Forstwirtschaftliches Objekt

Man kann sofort nach Vereinbarung einziehen.

Aktuell wird eine ca.20kw PV Anlage mit Speicher geplant

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Ohne Makler - provisionsfrei

Grundsteuer 273,04 € pro Jahr alles zusammen

Besichtigung jederzeit nach Absprache möglich

Auskunft vom Bauamt - Hallen Umbau zB. Wohnungen denkbar!

Abgestimmt mit der Volksbank Allgäu Oberschwaben (Finanzierung bei guter Bonität möglich)

Bitte nur mit Bankbestätigung Finanzierungsnachweis Kapitalnachweis Besichtigungstermin vereinbaren

Egal welches Instrument Sie spielen, hier stört es niemand

Grillen, offenes Feuer wann immer Sie möchten - ganz wie sie wollen. Das Grundstück um die Gebäude ist blickdicht.

Dach ist hervorragend für eine große PV Anlage geeignet - in Planung !

Alle Bilder original und nicht bearbeitet!

leider kann ich auf Daten keine Gewähr geben, alle Daten können aber selbst nachgerechnet werden, alle Dokumente stehen zur Kontrolle zur Verfügung.

alle Zahlen Daten und Beschreibung ohne Gewähr, gerne können Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst ein Bild davon machen.

**Lage**

Zwischen Aichstetten und Aitrach, in der Nähe von Memmingen, Ulm, Ravensburg,

Bad Wurzach, Wangen, Leutkirch, Lindau, Biberach, Bodensee, Alpen

Bäcker, Metzger, Lebensmittel, Autowerkstatt, Tankstelle, Getränke, Landmaschinen, Gaststätten, Seen, Fluss, Fischzucht, Cafés in der "Nähe", ( 5 Minuten Auto/Fahrrad) Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulen, Kindergarten, Friseur, Montessori Schule Tannheim

...

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	309,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Galerie



Blick aus Osten



Blick aus Osten

# Exposé - Galerie



Wohnhaus West



Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Maschinenhalle



Wohn-/Esszimmer EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



1. OG

# Exposé - Galerie



DG



DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Kraftspender-Baumhaus?

# Exposé - Galerie



Garten Baum für Schaukel



Ein Lager von vielen

# Exposé - Galerie



Werkstatt



Maschinenhalle

# Exposé - Galerie

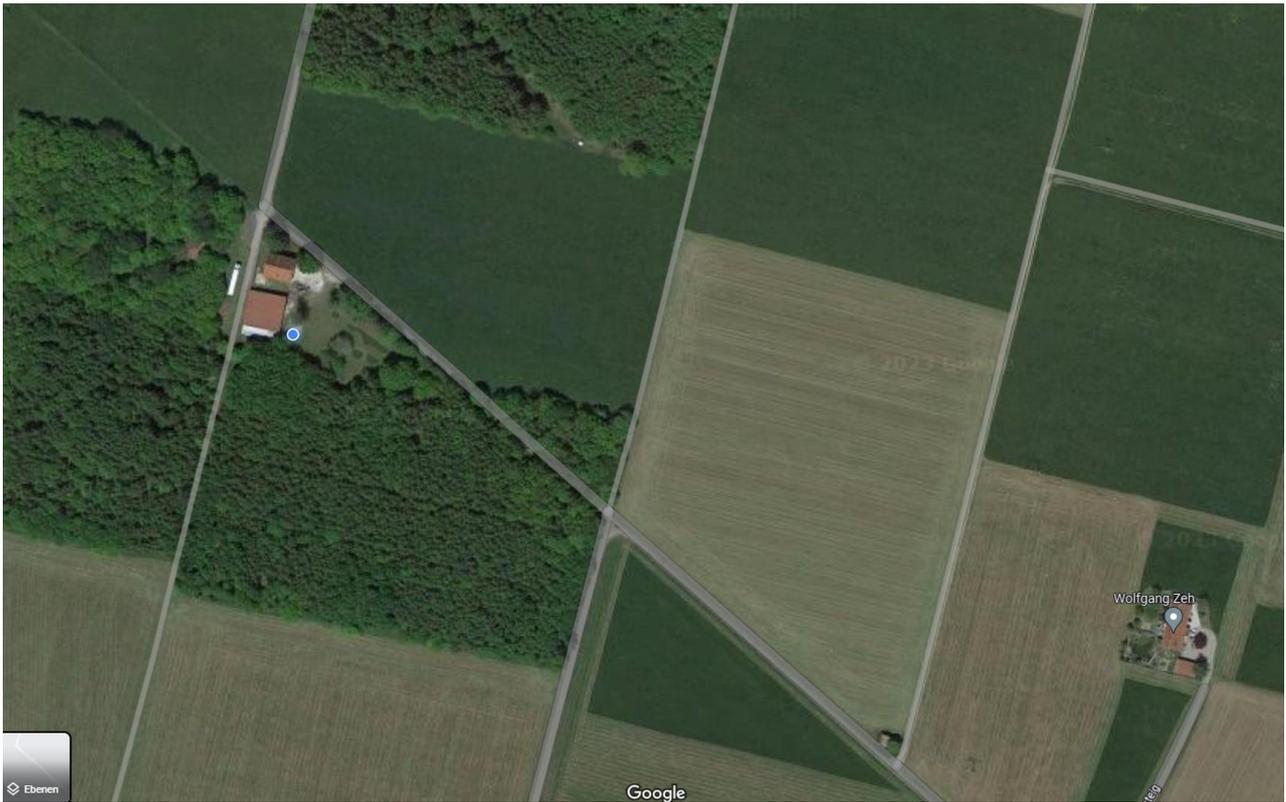


Unterstellfläche



Hundehaus/Zwinger neu

# Exposé - Galerie



Absolute Alleinlage



Garten

# Exposé - Galerie



Kraftspender Buche Baumhaus?



saftige Wiese

# Exposé - Galerie



Sonnenaufgang vom Balkon



Vollmond vom Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zwinger incl. original DEKO



unsere aktuellen Nutztiere...

# Exposé - Galerie



Zufahrt Straße endet bei uns



fahren mit Eric durchs Revier

# Exposé - Galerie



Halle Radlader "Big Man"



Werkstatt mit eigenem Tor

# Exposé - Galerie



Abtrennung Werkstatt flexibel

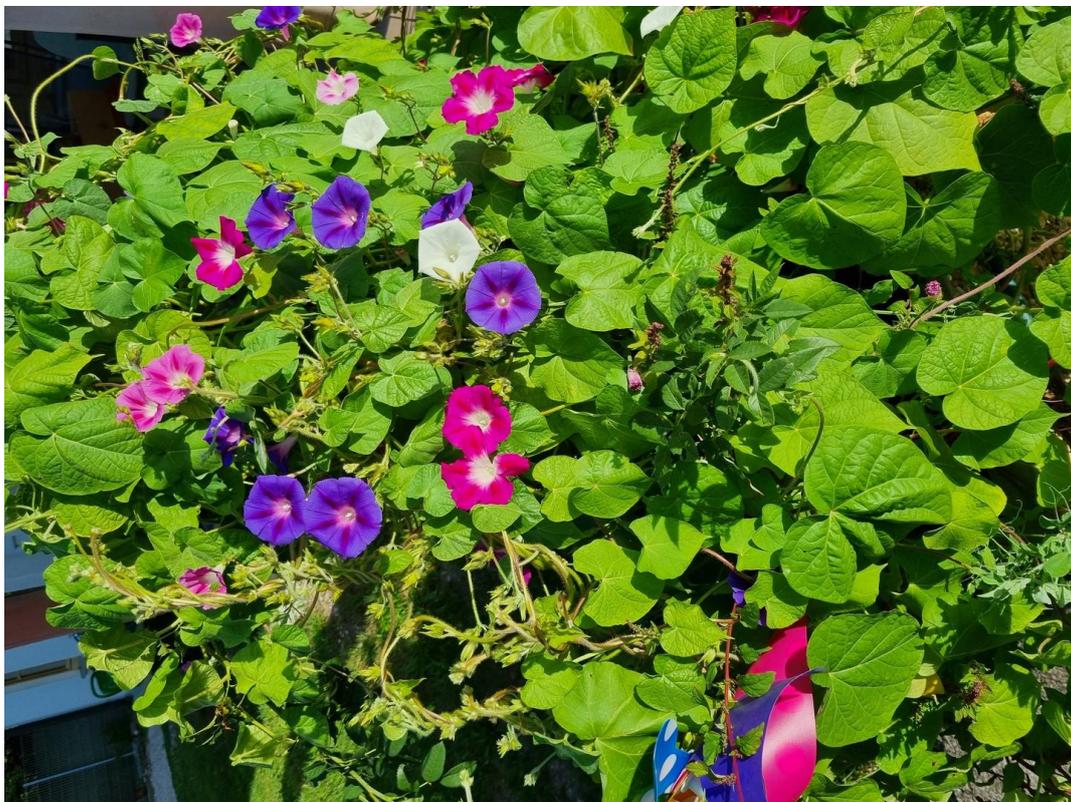


unsere Nachbarn die Rehe

# Exposé - Galerie



großer Herd mit viel Zubehör



Blumen

# Exposé - Galerie



Schmetterlingsbaum



gemütliches Feuer



fahren durchs Revier

# Exposé - Galerie



Morgens noch ein paar Rehe



Garten einfach schön

# Exposé - Galerie

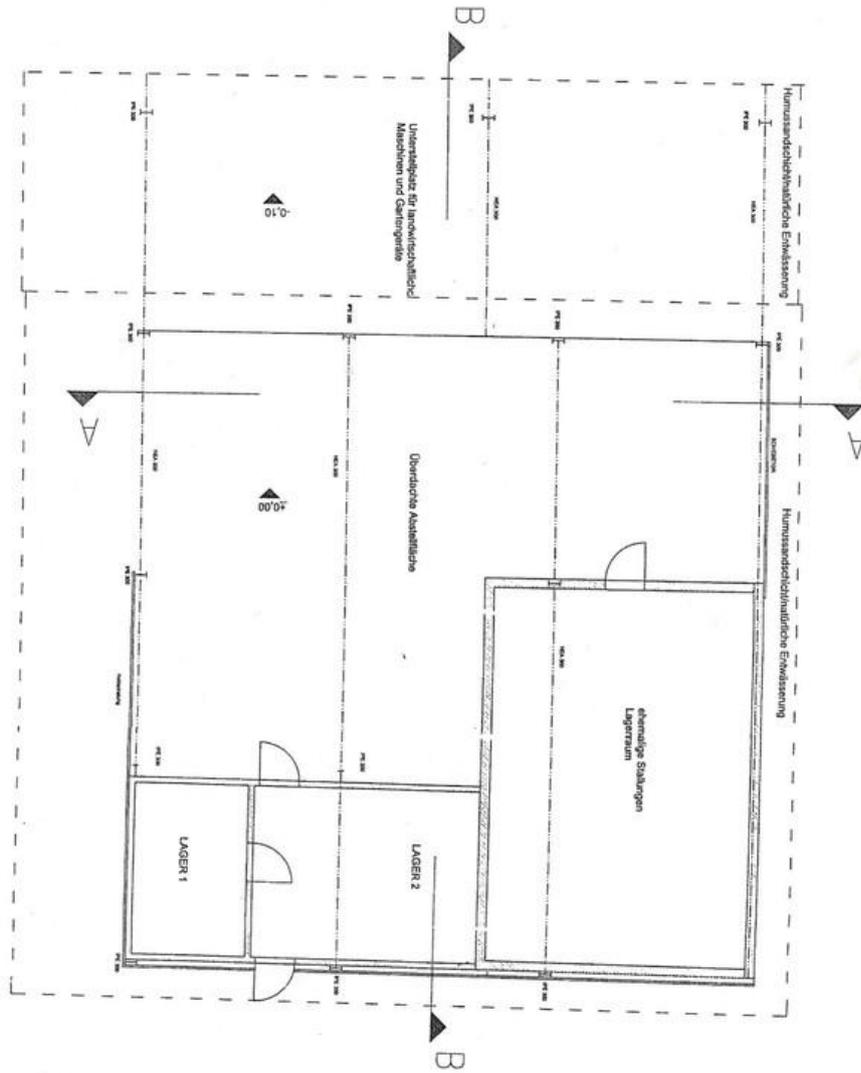


auch im Winter sehr schön



Garten umzäunter Bereich

# Exposé - Grundrisse



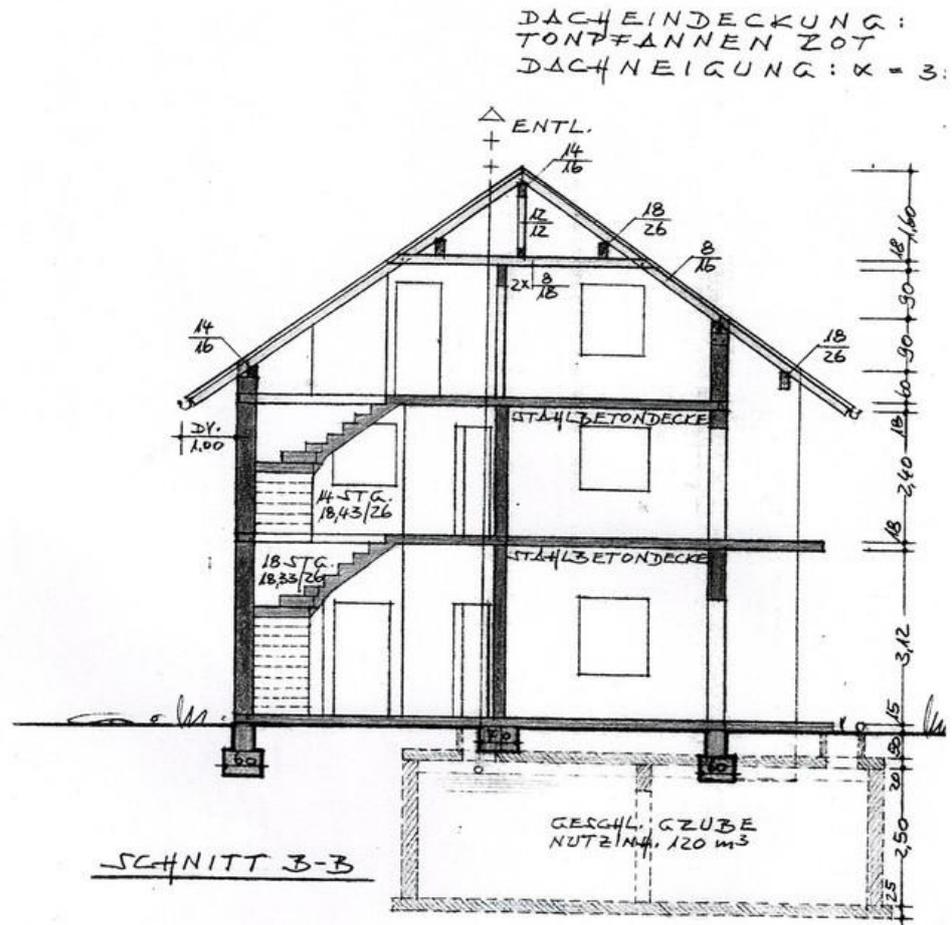
**Otto Birk**  
 Bau- und  
 Sanitär-  
 Technik  
 St.-Konrad-Weg 6, 83312 Altmühl  
 Tel. 07565-9804-1  
 Fax 07565-9804-2  
**Dipl.-Baupl. (FH)**  
 St.-Konrad-Weg 6, 83312 Altmühl

21. 2000  
 11. 2000  
 11. 2000



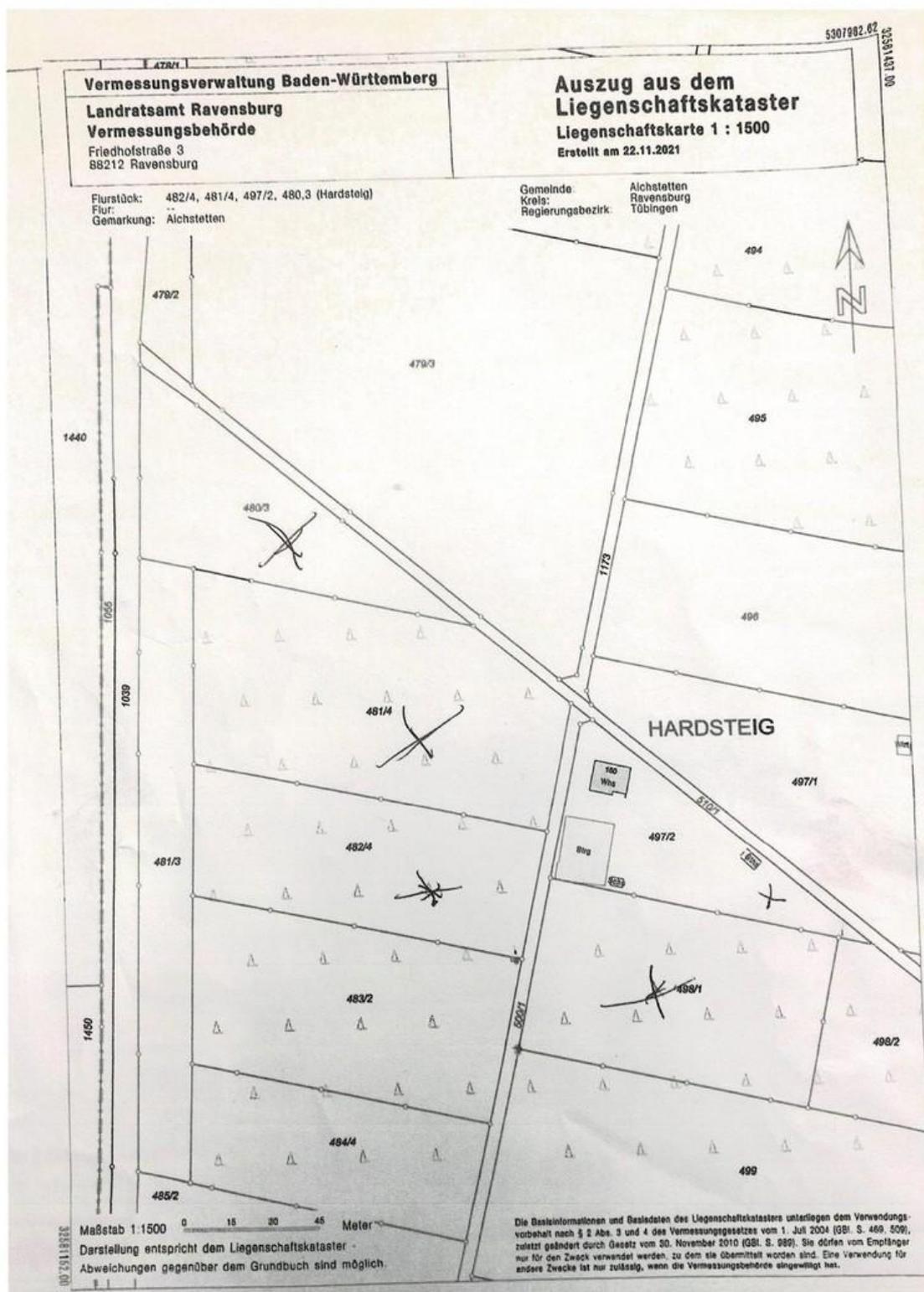
Halle

# Exposé - Grundrisse



Seitenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundstücke

