

# Exposé

## Scheune in Kötz

**Fachwerkhaus auf 1.800 m<sup>2</sup> Grundstück – Nutzfläche 250 m<sup>2</sup> . 400m vom LEGOLAND® entfernt**



Objekt-Nr. OM-383798

**Scheune**

Verkauf: **850.000 €**

89359 Kötz  
Bayern  
Deutschland

Übernahme	sofort	Gesamtfläche	1.800,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Scheunen-/ Hallenfläche	250,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In 89359 Kötz präsentieren wir Ihnen ein außergewöhnliches Anwesen in absolut ruhiger Lage, direkt am Waldrand. Auf einem ca. 1.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein charmantes Fachwerkhaus mit rund 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Gebäude wurde besonders massiv und hochwertig errichtet:

- Doppelte Ziegelwände mit Sandwich-Konstruktion – ohne Sparmaßnahmen, extrem solide gebaut.
- Großzügige Räume, die viel Gestaltungsspielraum bieten.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für verschiedene Nutzungskonzepte:

- Bau Ihrer Traumvilla oder eines großzügigen Einfamilienhauses
- Ausbau zu einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten (z. B. Ferienwohnungen)
- Kombination aus Wohnen und Vermietung

Highlights:

- Grundstück: ca. 1.800 m<sup>2</sup> (ruhig, am Waldrand)
- Bestehendes Fachwerkhaus mit ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ausbaupotenzial für bis zu 6 Wohnungen
- Zusätzliche Option: Erwerb von ca. 5.200 m<sup>2</sup> angrenzendem Waldgrundstück (gegen Aufpreis)
- Nur 400 m vom LEGOLAND® Deutschland Resort entfernt

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einer idyllischen Seitenstraße von Kötz. Hier genießen Sie absolute Ruhe, Natur und Privatsphäre, mit direktem Zugang zum Wald. Gleichzeitig erreichen Sie LEGOLAND® in nur 5 Gehminuten und die A8 in wenigen Fahrminuten – Ulm, Augsburg und München sind bequem erreichbar.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

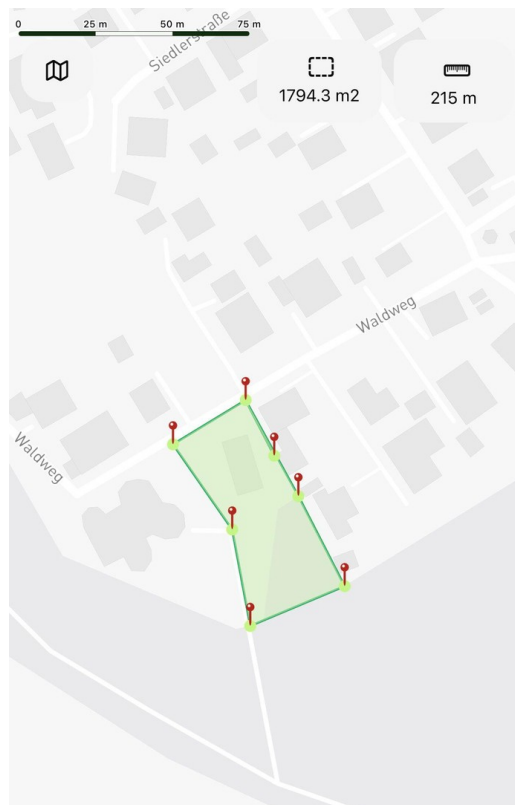




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

