

# Exposé

## Bauernhaus in Reichertsheim

**Alleinlage, großes Bauernhaus 50 KM Östl. v. München -  
Autob. 7 KM entf. ca. 30 min bis MUC**



Objekt-Nr. OM-416948

### Bauernhaus

Verkauf: **1.950.000 €**

84437 Reichertsheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	25.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

großes Bauernhaus mit 300qm Wohnfläche in absolut ruhiger Lage.

Pferdestall für 4 Pferde kann auch anderweitig benutzt werden z.B. Garage

Paddocks, Reitplatz, schöner Obstgarten (Zwetschge, Birne, Äpfel)

Pavillon mit Grillplatz, große Terrasse

## Ausstattung

Grundofen, Schreinerküche, schöne Holzböden

Die Pelettheizung wurde 2020 neu installiert.

Ausbau einer ca. 60qm Einliegerwohnung möglich.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

schöne Alleinlage in einem ruhigen Tal zwischen Kirchdorf und Oberornau.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	209,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G