

# Exposé

## Bauernhaus in Adlkofen

### Grundstück mit Altbestand + Weiher/Wiese + großer Waldanteil – Birnkofen (Adlkofen)



Objekt-Nr. OM-417745

#### Bauernhaus

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:  
Axel Meyer

84166 Adlkofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	11.475,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Holz
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Platz für Menschen, die Freiraum lieben: Drei Flurstücke mit insgesamt ca. 11.475 m<sup>2</sup> – Hofstelle mit Bestandsgebäude (ehem. Wohnhaus mit Stall) sowie großzügige Waldflächen und ein kleines Extra in Form von Weiher-/Wiesenfläche. Ideal für Handwerker, Selbstsanierer oder alle, die ein Anwesen mit Charakter und Potenzial suchen.

### Highlights

- Großzügiges Grundstück mit Altbestand (ehem. Wohnhaus mit Stall) – ideal für Selbstsanierer.
- Zusätzliche Weiher-/Wiesenflächen sowie ein großer Waldanteil – perfekt für Naturliebhaber.
- Glasfaseranschluss bereits vorhanden.
- Ruhiges Umfeld – viel Platz für individuelle Ideen.
- Besonders attraktiv für Handwerker oder handwerklich begabte Menschen.

## Ausstattung

Auf einen Blick:

Grundstück mit Altbestand (ehemals Wohnhaus mit Stall)

Anzahl Flurstücke 3

Grundstücksfläche gesamt 11.475 m<sup>2</sup>

Hofstelle/Wohnhausgrundstück 2.432 m<sup>2</sup>

Weiher-/Wiesenflächen 582 m<sup>2</sup>

Waldflächen 8.461 m<sup>2</sup>

Internet Glasfaser vorhanden

Erschließung Wasser/Strom/Telekom-Sparten noch herzustellen

Abwasser 3-Kammergrube neu zu erstellen (Kosten ca. 20.000 EUR)

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Exposé auf Anfrage

## Lage

Grundstück mit Altbestand in idyllischer Lage am Waldrand zwischen Adlkofen und Landshut

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

