

Exposé

Resthof in Regen

Sacherl Bauerhof Resthof in Alleinlage Bayrischer Wald



Objekt-Nr. OM-431806

Resthof

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Böckmann

94209 Regen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1925	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	8.028,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Ofenheizung
Übernahmedatum	01.07.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bauernhaus (kein Denkmalschutz!!!)

Untergeschoss

Eingang(4,73qm), Flur(15,62qm), Küche(16,44qm), Bad(10,16qm), Ankleide/Toilette(6,88qm), Speisekammer(10,52qm), Wohnzimmer mit offener Kamin(41,39qm), und kleines Nebenzimmer(13,25qm).

Es liegen Umbaupläne für die Aufstockung bzw Ausbau des oberen linken Seite des Gebäudes vor.

Obergeschoss

Großes Zimmer(40,99qm) und kleines Nebenzimmer(12,77qm).

Anbau mit großer Doppelgarage(34,08qm)

Heizraum(15,11qm).

Rückseite am Hauptgebäude großer Schuppen mit Werkstatt Holzlager und Überdachter Carport.

Hühnerstall Massivbauweise befindet sich gegenüber

Großes Nebengebäude Holzbau 17m x 6 m

Heulager (20,10qm) ,Futtermittellager (16,09 qm), Stallung (48,77 qm) , Arbeitsraum (17,43 qm) , Lagerraum (1 7,63qm), Lagerraum 2 (7,63 qm) und

Schleuse (5,10 qm).

Obergeschoss Dachschräge (48,77qm)

Ferienhaus gegenüber renoviert unterkellert ausgebaut zum Büro. Küche Wohnen (14,07qm), Nebenraum (9,73qm) Dachausbau (24,78qm)

und Toilette (5,06qm)

Ausstattung

Entfernung nächste größere Stadt

nach Deggendorf 27 km ca.28 min

nach Regen 6 km ca. 7 min

nach Viechtach 24 km ca. 21 min

nach Bodenmais 19 km ca. 20 min

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigung jederzeit möglich, jedoch nur mit Finanzierungsbestätigung bzw Kaufpreisnachweis !!!

Hauptgebäude befindet sich in einem nur teilweise bewohnbarem Zustand. Das Gebäude wird ab März, April fachgerecht saniert bzw bezugfähig gemacht.

Abgabe erst ab August 2026!

Lage

Haupthaus und Ferienhaus verfügen über Glasfaser und somit schnelles Internet!

Die Gebäude werden mit Öl geheizt, ergänzt durch zuheizen mit Holz. Auch befindet sich auf der Garage eine Solaranlage die im Moment noch ins Netz einspeist. Langfristig ist hier zu empfehlen auf eine Insellösung umzusteigen.

Die Gebäude befinden sich in kompletter Alleinlage, umrahmt von Feldern.

Auf der rechten Seite des Grundstücks verläuft ein Bach der gleichzeitig die Grundstücksgrenze ist. Der nächste'n Nachbarn ist ca. 1 km entfrent.

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine eigene Quelle auf dem Grundstück.

Abwasserversorgung durch Dreikammergrube und Klärteich auf dem neusten technischen Stand.

8028 Quadratmeter Grundstück dabei. Ideal für Tierhaltung, Pferde Kleinvieh usw.

Somit ist ein fast völlig autake Eigenversorgung möglich!

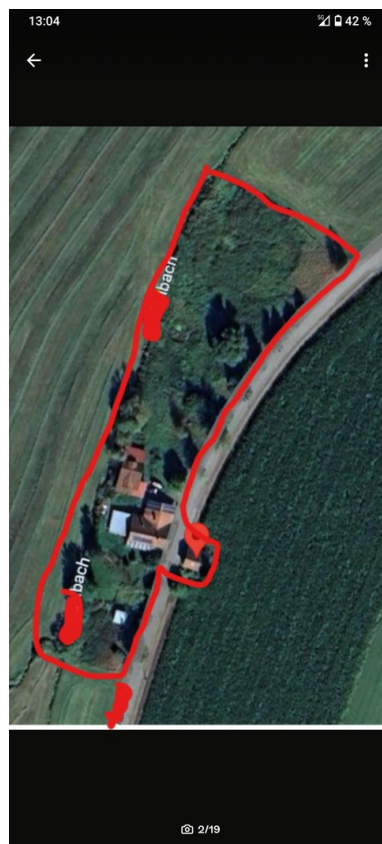
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Grundriss Google Maps

Exposé - Galerie



Bach Grundstücksgrenze



Terrasse

Exposé - Galerie



Garage Hauptgebäude



Küche Hauptgebäude

Exposé - Galerie



Küche Hauptgebäude



OG Hauptgebäude

Exposé - Galerie



OG Hauptgebäude



Bad Hauptgebäude

Exposé - Galerie



Bad Hauptgebäude



Gäste WC Hauptgebäude



Ölheizung

Exposé - Galerie



Ausblickterasse



Exposé - Galerie



Ferienhaus



Ferienhaus innen UG

Exposé - Galerie



Ferienhaus innen UG



Ferienhaus Treppe zum OG



Blick Terrasse

Exposé - Galerie



Ehemaliger Gemüsegarten



Ehemaliger Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Grundstück hinten



Grundstück hinten

Exposé - Galerie



Ansicht Holzhaus Grundstück hi



Holzhaus

Exposé - Galerie



Holzhaus OG



Holzhaus OG

Exposé - Galerie



Holzhaus OG



Holzhaus OG Eingang

Exposé - Galerie

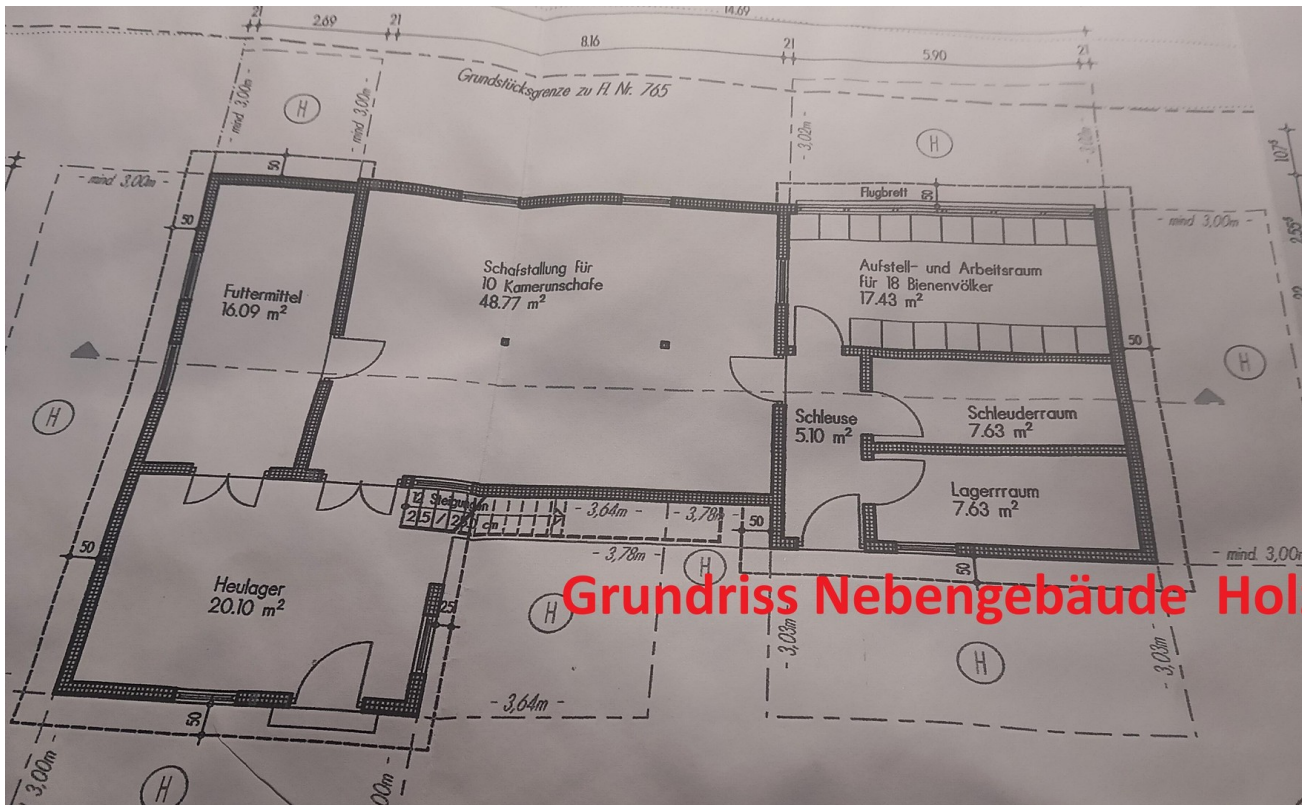
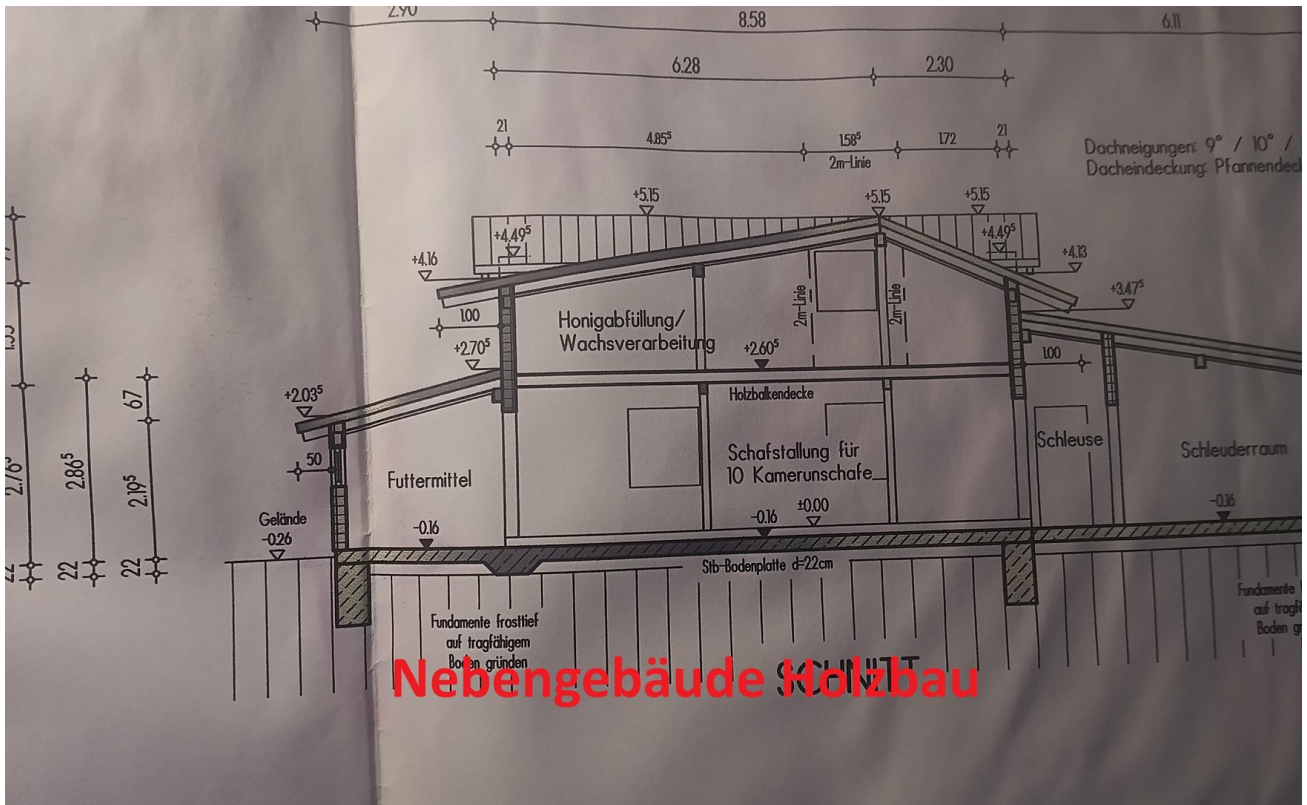


Holzhaus OG



Holzhaus OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

