

Exposé

Bauernhof in Daßwang

**Großzügige Hofstelle mit 6.246 m², Pferdehaltung,
Scheune und Weidemöglichkeit**



Objekt-Nr. OM-438566

Bauernhof

Verkauf: **469.000 €**

Bundestraße 5
92358 Daßwang
Bayern
Deutschland

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben

Gesamtfläche	6.246,00 m ²
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Hofstelle auf einem ca. 6.246 m² großen Grundstück. Der Hof bietet viel Raum für individuelles Wohnen, gewerbliche Zwecke oder Pferdehaltung. Das Objekt ist ab April bezugsfrei.

Das Haupthaus verfügt über ca. 200 m² Wohnfläche, die sich auf zwei unabhängige Wohneinheiten verteilt. Es ist auch als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Das Gebäude befindet sich in einem wohnfähigen Zustand, weist jedoch altersbedingt Sanierungsbedarf (ältere Bausubstanz) auf.

Es stehen zwei Badezimmer sowie ein zusätzlicher Wirtschaftsraum mit Sanitäranlagen zur Verfügung.

Beheizt wird das Objekt über eine LPG-Gas-Zentralheizung. Zusätzlich sind Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung vorhanden.

Nebengebäude: Mehrere Garagen und Wirtschaftsgebäude (u. a. eine große Scheune) bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – von der Werkstatt bis hin zu großflächigen Lagerräumen oder Stallungen.

Tierhaltung: Die Hofstelle wurde bisher zur Pferdehaltung genutzt; entsprechende Boxen und Weidemöglichkeiten sind vorhanden.

Auf Wunsch können zusätzlich 0,9 ha Grünland langfristig zugepachtet werden.

Das Grundstück bietet Potenzial für eine zusätzliche Wohnbebauung bzw. Nachverdichtung.

Energie & Technik: Eine leistungsstarke PV-Anlage mit 34 kWp kann auf Wunsch übernommen werden. Ein Glasfaseranschluss ist in Vorbereitung.

Energieausweis ist aktuell in Erstellung.

Lage

Sehr gute Verkehrslage im Einzugsbereich der Achse Regensburg–Neumarkt - Nürnberg.

Autobahnanschluss: ca. 7,5 km - Bahnverbindung: ca. 6 km (Strecke Regensburg–Nürnberg).

Die Gemeinde Seubersdorf mit Supermarkt, Kindergarten, Apotheke, Arzt ist 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

