

Exposé

Bauernhaus in Schönau

Modernisiertes Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten in großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-442168

Bauernhaus

Verkauf: **849.000 €**

84337 Schönau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.500,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	204,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem großen ebenen Garten und Wiesengrundstück mit zwei Zugangsmöglichkeiten liegt dieses Anwesen bestehend aus einem ehemaligen Bauernhaus von circa 1910 und dazugehöriger Scheune.

Das Haus besteht aus drei Stockwerken, im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnräume mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zu zwei Terrassen, eine Küche mit Holzofen mit Kochfunktion von 2016 und einem Bad.

Über die originale Holzterrasse erreicht man den ersten Stock, in dem sich zwei Schlafräume, zwei Bäder, eine Küche und ein gemütlicher Ess/Wohnraum mit einem weiteren Holzofen von 2022 befinden.

Dieses Stockwerk ist auch über eine Außentreppe und eine weitere Eingangstür erreichbar.

Der zweite Stock ist das ausgebaut große Dachgeschoss mit eigenem Balkon.

Alle Räume sind auch über eine Gasheizung (Therme von 2019) und einem unterirdischen eigenen Gastank (gekauft 2016) beheizbar.

Alle Fenster und Fenstertüren bis auf die originale Haus und Küchentür wurden zur Wärme Effizienzsteigerung komplett im alten Stil in Vollholz mit Doppelverglasung erneuert.

Die Warmwasserbereitung des Hauses wird durch Solar auf dem Dach unterstützt.

In der Scheune befindet sich eine großzügige Garage und drei ursprüngliche Pferdeboxen die auch als Werkstatt oder Abstellfläche nutzbar sind.

Die große, vielfach nutzbare Dachgeschossfläche der Scheune ist über eine Außentreppe zu erreichen.

Zum Haus gehört auch ein originaler Erdkeller.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Objekt befindet sich im Dorf Unterhöft, zugehörig zu Schönau und jeweils ungefähr 11 km von den Kleinstädten Pfarrkirchen und Eggenfelden entfernt.

Supermarkt Arzt und Grundschule befindet sich in Schönau, weiterführende Schulen und ein großes Einkaufsangebot gibt es in den schon erwähnten Kleinstädten.

Das Rottal ist ein beliebtes Radgebiet mit ausgebauten Radwegen.

Ausgedehnte Spaziergänge lassen sich im Schönauer Schlosspark und dem Rottauensee unternehmen.

Das Bäderdreieck (Bad Birnbach, Griesbach, Füssing) ist ebenfalls nicht weit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



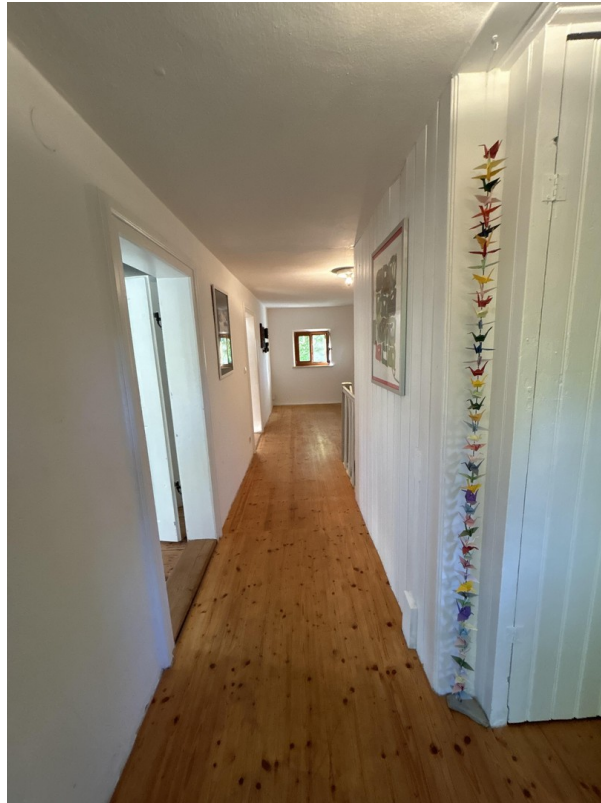
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

