

Exposé

Bauernhof in Königstein

Landwirtschaftliches Anwesen - Ideal für Pferde- bzw. Tierliebhaber!



Objekt-Nr. OM-468556

Bauernhof

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Straub

92281 Königstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954
Energieträger	Holz
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	nach Vereinbarung
Gesamtfläche	274,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	250,00 m ²
Frei-/Hoffläche	5.648,00 m ²
Acker-/Weidefläche	70.000,00 m ²
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier ein landwirtschaftliches Anwesen zum Verkauf, zur Vermietung oder zum Mietkauf an!

Das Anwesen ist sofort bezugsfertig.

Natürlich sollte in den nächsten Jahren das Dach isoliert und ein Fenster im Obergeschoss erneuert werden.

Das gesamte Wohngebäude ist unterkellert.

Als Zentralheizung ist ein Holzvergaserheizkessel für Stückgut bis 50 cm verbaut. Zusätzlich befindet sich eine Solarthermieanlage auf dem Hausdach, die in den warmen Monaten den Brauchwasserspeicher aufheizt.

Weiterhin ist ein Balkonkraftwerk verbaut. Die Dachflächen sind Richtung Süden ausgerichtet, sodass zusätzliche Photovoltaikmodule installiert werden könnten.

Das erschlossene Hauptgrundstück mit Haus, auf das sich diese Anzeige bezieht, ist gut 5.648 m² groß.

An das Wohnhaus angeschlossen befinden sich die ehemaligen Stallungen, die natürlich auch zu Pferdeboxen umgebaut werden können, sowie die Scheune, in der hauptsächlich landwirtschaftliche Geräte (z. B. Traktoren und Arbeitsmaschinen) für die forstwirtschaftliche Bearbeitung untergebracht sind.

Zusätzlich befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück direkt neben dem Wohnhaus.

Das Anwesen eignet sich auch für eine Großfamilie, da bereits viele Schlafzimmer vorhanden sind.

Da es sich um eine eingetragene Landwirtschaft handelt, kann diese auch für Pferde- bzw. Tierliebhaber sofort genutzt werden.

Auch wer eine kleine Landwirtschaft betreiben möchte, findet hier den richtigen Ort!

Das Grundstück ist in großen Teilen eingezäunt, was die Nutzung der Wiesen z. B. als Koppel für Pferde ermöglicht.

Die Durchfahrtsstraße ist geteert, wurde aber ausschließlich für die private Nutzung gebaut. Der Hof ist gepflastert.

Zusätzlich können auch die Forst-, Acker- und Wiesenflächen erworben werden:

Forstflächen: ca. 5 ha (50.000 m²)

Wurden und werden aktuell noch für den Eigenbedarf bewirtschaftet.

Ackerland und Wiesenflächen: ca. 7 ha (70.000 m²)

Das Ackerland bzw. die Wiesenflächen sind verpachtet, können aber als Futtergrundlage genutzt werden.

Ausstattung

Die Einbauküche im Erdgeschoss ist neuwertig.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Anwesen befindet sich am Ortsrand des Ortsteils Kürmreuth (92281 Königstein).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	282,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	61,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Frontansicht Süd Stallungen

Exposé - Galerie



Frontansicht Süd WH



Seitenansicht Ost WH

Exposé - Galerie



Hinteransicht Nord Scheune/WH



Hinteransicht Nord WH

Exposé - Galerie



Garten und Holzlagerplatz Nord



Scheuneansicht Ost

Exposé - Galerie



Doppelgarage Ansicht Süd



Wiese Süd

Exposé - Galerie



Wiese Süd



Teerstraße/Wiese Ost

Exposé - Galerie



Wiese Ost



Garten Ost

Exposé - Galerie



Bepflanzter Garten Nord