

Exposé

Bauernhof in Aitrach

**Ein Denkmalfarm mit vielen Nutzungs-Möglichkeiten u.
optional 8,3 ha Grünland, provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-272738

Bauernhof

Verkauf: **990.000 €**

88319 Aitrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Energieträger	Holz
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	6.465,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	1.995,00 m ²
Frei- /Hoffläche	3.470,00 m ²
Acker- /Weidefläche	1.000,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der zum Verkauf stehende landwirtschaftliche Teil des ehemaligen Gutshofes bestehend aus Hauptgebäude und Kornstadel hat eine lange Historie, die teilweise bis ins 15. Jahrhundert zurück reicht. Die Gebäude sind in einem soliden Zustand und stehen unter Denkmalschutz.

Im Einzelnen sind dies das großzügige Hauptgebäude mit ca. 800 m² incl. der Wohnung mit Gewölbedecken mit ca. 155 m² und dem darüber liegenden Heuboden mit 800 m².

Einem Stallanbau mit ca. 62 m² und dem ehemaligen Kornstadel mit ca. 490 m².

Die Wohnung wurde 2001 rustikal ausgebaut, sowie die Fenster ausgetauscht.

Außerdem wurde das Dach des Hauptgebäudes erneuert und in den Stalltrakten eine neue Balkendecke eingezogen.

PKW-Stellplätze sind vor und auf der Hoffläche ausreichend vorhanden.

Die ca. 3500 m² große Hoffläche kann in verschiedener Weise genutzt werden.

Der ca. 1.000 m² große Nutzgarten lässt jedes Gärtnerherz höher schlagen und eine Selbstversorgung kann hier mühelos verwirklicht werden.

Bei Bedarf können ca. 83.000 m² Wiesen unmittelbar an der Hofstelle zu gepachtet oder alternativ 43.000 m² erworben und 40.000 m² gepachtet werden.

Das Grünland wird seit Jahren im Ökolandbau betrieben und zur Heugewinnung genutzt. Außerdem sind verschiedene Naturschutzmaßnahmen im Rahmen der Biotopvernetzung durchgeführt worden (Landschaftshecken, Bach- und Weiherrenaturierung, Ansaat von Blühstreifen).

Die großen Stallungen können z.B. für Pferde-/Nutztierhaltung oder Lagerhaltung beansprucht werden.

Ausstattung

Die ca. 155 m² große Wohnung unterteilt sich in einen großen Wohn-und Essbereich, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad, Abstell- und Technikraum.

Der Boden und teilweise die Wände in einer Höhe von 110 -120 cm sind mit Naturstein (Muschelkalk) belegt. Besonders sind die historischen gusseisernen Deckenstützen hervorzuheben und die Gewölbedecken die der Raumaufteilung einen besonderen Ausdruck verleihen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Hofstelle liegt im Teilort Treherz / Gemeinde Aitrach im nördlichen Teil des Landkreises Ravensburg in Baden-Württemberg in einem walddreichen Umfeld.

Aitrach ist eine aufstrebende Gemeinde mit entsprechen Einrichtungen wie z.B. KITA, Kindergarten, Grundschule, Seniorenzentrum, Banken, Sport-und Festhalle.

Verkehrsverbindungen:

Entfernung zum Bahnhof- 4,1 KM

Entfernung zur BAB 96- 6,4 KM

Entfernung zum Flughafen Memmingen- 18,3 KM

Die nächst größeren Städte im Uhrzeigersinn sind Memmingen 14,5 KM, Leutkirch 15,5 KM und Bad Wurzach 11 KM.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftaufnahme von Nordwesten



Hauptgebäude Nordseite

Exposé - Galerie



Hauptgebäude Nordseite



Hauptgebäude Nordseite

Exposé - Galerie



Hauptgebäude Nordseite



Hauptgebäude Nordseite

Exposé - Galerie



Hauptgebäude Südseite



Hauptgebäude Südseite

Exposé - Galerie



Hauptgebäude und Kornstadel



Hauptgebäude Südseite

Exposé - Galerie



Hauptgebäude Südseite



Kornstadel Ostseite

Exposé - Galerie



Kornstadel Westseite



Kornstadel Westseite

Exposé - Galerie



Kornstadel Einfahrt 1



Kornstadel Einfahrt 1/ innen

Exposé - Galerie



Kornstadel Nord-Ostseite

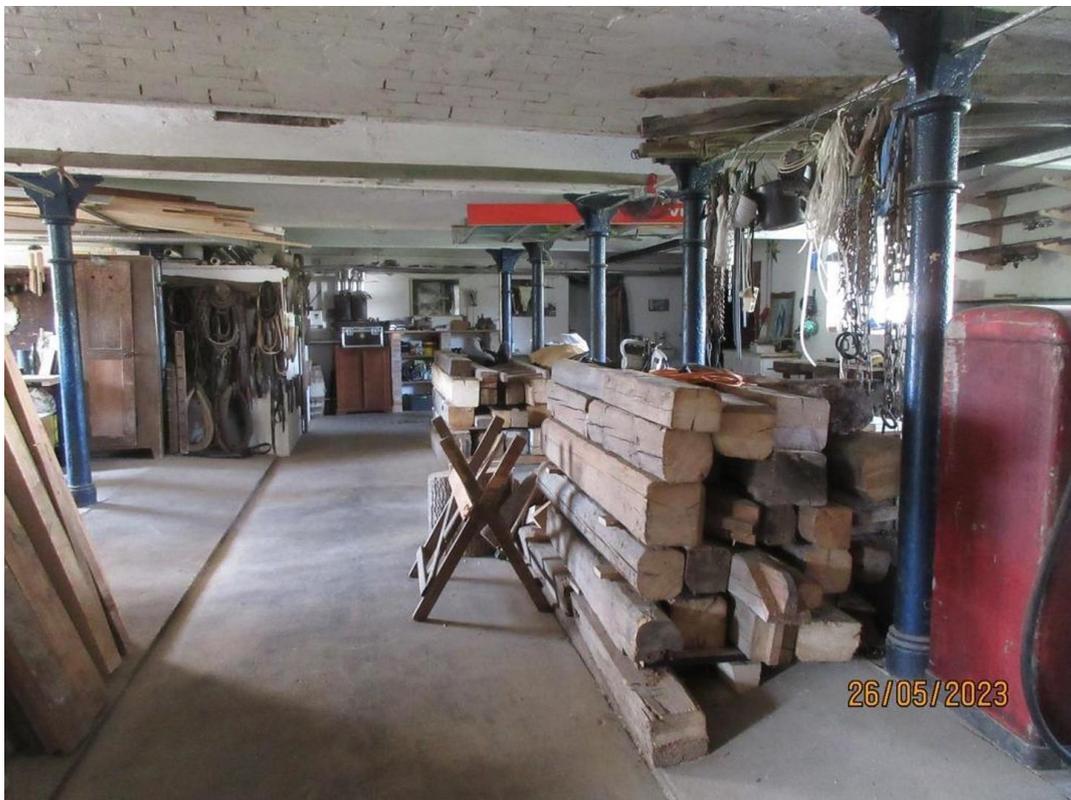


Kornstadel West/Nutzgarten

Exposé - Galerie



Hauptgebäude Stalltrakt 3



Hauptgebäude Stalltrakt 1

Exposé - Galerie



Bad



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Heuboden Hauptgebäude



Hauptgebäude Abendstimmung

Exposé - Grundrisse

