ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Bauernhaus in Aitrach

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

Objekt-Nr. OM-273630

Bauernhaus

Verkauf: **990.000 €**

88319 Aitrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1809	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.465,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	155,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

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 waldreichen Umfeld.

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

Verkehrsanbindungen:

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

Hofstelle 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

Hauptgebäude Stalltrakt 3

Hauptgebäude Stalltrakt 1

Exposé - Galerie

Bad

Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie

Wohnbereich

Küchenzeile

Exposé - Galerie

Heuboden Hauptgebäude

Hauptgebäude Abendstimmung

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
SCHNITT A-A