

Exposé

Bauernhaus in Schöllnach

BEZAUBERNDENDES SACHERL PRIVAT



Objekt-Nr. OM-284110

Bauernhaus

Verkauf: **855.000 €**

Telefon: 08166 9121

94508 Schöllnach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	40.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Paradies auf 4 ha umlaufendem Grundstück mit Wiesen, Wald und Bachlauf. Ein liebevoll gestaltetes Sacherl im Außenbereich, umgeben von Natur. Ideal für Aussteiger, Selbstversorger, Tierhaltung jeglicher Art, Kapitalanleger oder Individualisten, alles ist möglich. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzender Scheune, Stallung für 4 Pferde und eine Werkstatt. Ein weiteres Nebengebäude beinhaltet einen großen Backofen für Brot/Pizza, ein Holzlager, eine Sauna mit Vorraum sowie einen großen Unterstand für Maschinen oder Offenstall.

Das 1930 in Massivbauweise erbaute Einfamilienhaus besticht durch seinen ganz eigenen und charmanten Stil. Die ca. 130 qm Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen und können auch als WG genutzt werden. Eine Bauernküche, ein Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche und WC befinden sich im EG. Für wohlige Wärme sorgt in der heimeligen Küche ein sehr schöner Holz-Küchenherd und in der Diele und Wohnzimmer ein Kachelofen, der vom Hausgang aus beheizt wird. Zusätzlich ist in der Küche und im Bad noch eine Fußbodenheizung verbaut.

Anfang der 90er Jahre wurde das OG ausgebaut und der Dachstuhl erneuert. Das OG beinhaltet zwei Schlafräume, ein Bad mit Wanne und WC und einen weiteren Wohnraum mit Zugang zum Balkon sowie Stauraum unter der Dachschräge.

Beheizt wird das OG mittels Gas-Zentralheizung und Holzofen.

Der am Wohnhaus angrenzende Stadel bietet die Möglichkeit eines Erweiterungsbaues für Wohnraum und das Sacherl verfügt über eine eigene Betriebsnummer.

Ausstattung

Charmantes Waidlerhaus, ca. 4 ha Grund ums Haus, Wiesen und Waldbestand, Außenbereich, Stadel mit Hühnerstall, Heulager und Maschinenunterstand, Stallungen für Pferde oder sonstige Tierhaltung, Nebengebäude mit Holzlager, Backofen, Sauna mit Ruheraum incl. Stockbett, Unterstand für Tiere oder Maschinen, Misthaufen, Werkstattbereich, Biokläranlage mit Pflanzenbeet, Großer Garten mit Obstbäumen, Fernwasser, Freisitz, großer Balkon

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Ideal für 4 Personen

Eigene Betriebsnummer

WG geeignet

Keine Maklerprovision

Frei nach Vereinbarung

Lage

Unser Sacherl befindet sich in einem Ortsteil von Schöllnach in idyllischer und sehr ruhiger Lage im Außenbereich. Keine Durchgangsstraße stört die Ruhe.

Im 1 Kilometer entfernten Schöllnach finden sich sämtliche Bedarfe des täglichen Lebens (Schuleinrichtungen, Kindergarten, Ärzte, Gastronomie, Supermärkte, Bäcker, Metzgerei, Schwimmbad, Sportanlagen usw.).

Im Umkreis von 10 Kilometern befinden sich eine Reihe von Badeseen (Eginger See, Dreiburgensee, Ebenreuther See und Sattlinger See).

Schi- und Wandergebiet Brotjacklriegel ca. 10 km, Schigebiet Geisskopf ca. 20 km, Pullman City ca. 10 km, Vilshofen ca. 20 km, Deggendorf ca. 20 km, Passau ca. 25 km,

Nationalpark Bayerischer Wald ca. 30 km, Autobahnanschluss Iggenbach ca. 5 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	456,31 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



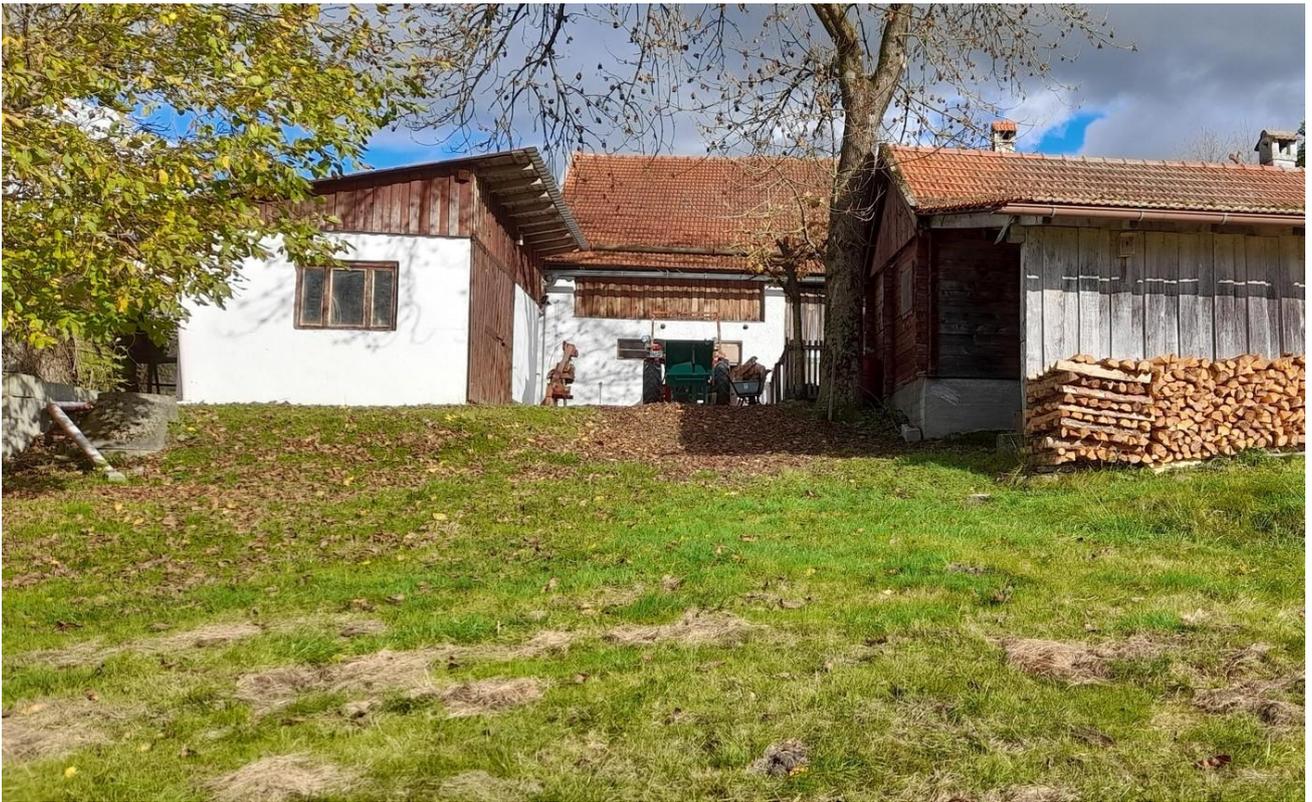
Exposé - Galerie



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



Sauna

