

Exposé

Bauernhaus in Aichstetten

**Absolute Alleinlage 26000qm Wiese Wald Wohnhaus
Halle Selbstversorger provisionsfrei nachhaltig**



Objekt-Nr. OM-291993

Bauernhaus

Verkauf: **1.289.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Zaunberger
Mobil: 015142 442396

88317 Aichstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	26.000,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	285,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	450,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

absolute Alleinlage, hier hat man sein Ruhe, renoviert, idyllisch, für Selbstversorger autark leben sehr gut geeignet, Zweifamilienhaus incl. großer Halle, ca. 26000qm Grundstück, alles eben, vieles möglich, alle Grundstücke an/um die Gebäude angrenzend und flach, einmalige Gelegenheit, einzigartige Lage, wunderschöne absolute Alleinlage! Mitten im/am Wald! keine Windkrafträder-keine Wölfe-kein Hochwassergebiet. Mit ca. 7000qm Wiese und ca.19000qm Mischwald unverbaubar! durch Selbstvermarktung als Brennholz sehr hohe Summen erzielbar! Eingetragenes Land- und Forstwirtschaftliches Unternehmen! geschätzter aktuell erzielbarer Wert bei Selbstvermarktung Brennholzpreise 33cm trocken ca.876.000,-€ Hohe Räume! Sonnig und doch durch die Bäume im Sommer viele kühle Plätze! Neue Zufahrtsstraße! Keine Durchfahrtsstraße! Schneeräumung durch Gemeinde! Müll wird direkt am Haus abgeholt! Endlich Zeit für sich, seine Hobbys, Natur und seine Lieben ohne nörgelnden Nachbarn, einfach entschleunigen. Für Selbstversorger sehr gut geeignet.

Nicht Raucher!

Sehr alte massive Buche auf eingezäuntem Grundstück sehr gut als Basis für Baumhaus geeignet.

einfach einziehen ohne kostenintensive zeitraubende nervenaufreibende Renovierung.

3-Stöckiges Wohnhaus Zweifamilienhaus Massivbau mit drei Bädern und einem Gäste-WC

Terrasse

Balkon

Maschinenhalle Halle incl.2 Werkstätten, Lagerräume, 2 Gartenhäuser, großer Zwingler, Weidenunterstand Türen und Tore

Infrarotwärmelichtaromasauna für 2 Personen

Radlader Volvo BM 4300 incl. Schaufel Gabel Gabelverlängerung Schneeschild

Ausstattung

Holz vom eigenen Wald, sehr nachhaltig, innovative kostengünstige unterstützende angenehme Infrarothheizung, Weihnachtsbaum aus dem eigenen Wald.

incl. Unimog 435 U1300L in Top Zustand 52000km

incl. Rasenmähertraktor John Deere Top Zustand 100Bstd

incl. Schneefräße Honda Hybrid Top Zustand 5Bstd

Wert der Maschinen Fahrzeuge und Anbaugeräte ca. 80000,-€

Für Selbstversorger geeignet

Grube

Ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken - EG

Ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken - 1.OG

Ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken DG

Ein Gäste-WC mit Waschbecken - EG

Flurstück mit Wohnhaus und Maschinenhalle umzäunt, vier Zufahrtstore

Zwei sehr schöne Kaminöfen ebenfalls neu, keine kostenintensive Wartungsarbeiten...jederzeit Einsatz bereit!

Maschinenhalle hohe Tore zwei Werkstätten, eine mit Drehmaschine/Multimaschine/Bohrmaschine und Sandstrahlgerät, Starkstrom Dachboden, Lagerräume, WC,

zwei Küchen

es handelt sich um ein Land und Forstwirtschaftliches Objekt

Man kann sofort nach Vereinbarung einziehen.

Aktuell wird eine ca.20kw PV Anlage mit Speicher geplant

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ohne Makler - provisionsfrei

Grundsteuer 273,04 € pro Jahr alles zusammen

Besichtigung jederzeit nach Absprache möglich

Auskunft vom Bauamt - Hallen Umbau zB. Wohnungen denkbar!

Abgestimmt mit der Volksbank Allgäu Oberschwaben (Finanzierung bei guter Bonität möglich)

Bitte nur mit Bankbestätigung Finanzierungsnachweis Kapitalnachweis Besichtigungstermin vereinbaren

Egal welches Instrument Sie spielen, hier stört es niemand

Grillen, wann immer Sie möchten - ganz wie sie wollen. Das Grundstück um die Gebäude ist blickdicht.

Dach ist hervorragend für eine große PV Anlage geeignet - in Planung !

Alle Bilder original und nicht bearbeitet!

leider kann ich auf Daten keine Gewähr geben, alle Daten können aber selbst nachgerechnet werden, alle Dokumente stehen zur Kontrolle zur Verfügung.

alle Zahlen Daten und Beschreibung ohne Gewähr, gerne können Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst ein Bild davon machen.

Lage

Zwischen Aichstetten und Aitrach, in der Nähe von Memmingen, Ulm, Ravensburg,

Bad Wurzach, Wangen, Leutkirch, Lindau, Biberach, Bodensee, Alpen

Bäcker, Metzger, Lebensmittel, Autowerkstatt, Tankstelle, Getränke, Landmaschinen, Gaststätten, Seen, Fluss, Fischzucht, Cafés in der "Nähe", (5 Minuten Auto/Fahrrad) Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulen, Kindergarten, Friseur, Montessori Schule Tannheim ...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	309,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick aus Osten

Exposé - Galerie



Blick aus Osten



Wohnhaus West

Exposé - Galerie



Wohnhaus



Maschinenhalle

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer EG



Bad EG

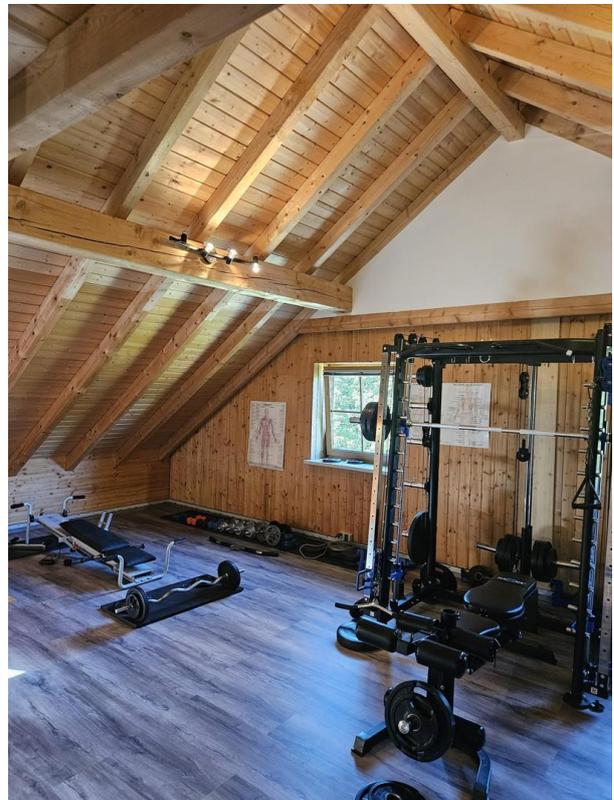
Exposé - Galerie



1. OG



DG



DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Kraftspender-Baumhaus?

Exposé - Galerie



Garten Baum für Schaukel



Ein Lager von vielen

Exposé - Galerie



Werkstatt



Maschinenhalle

Exposé - Galerie

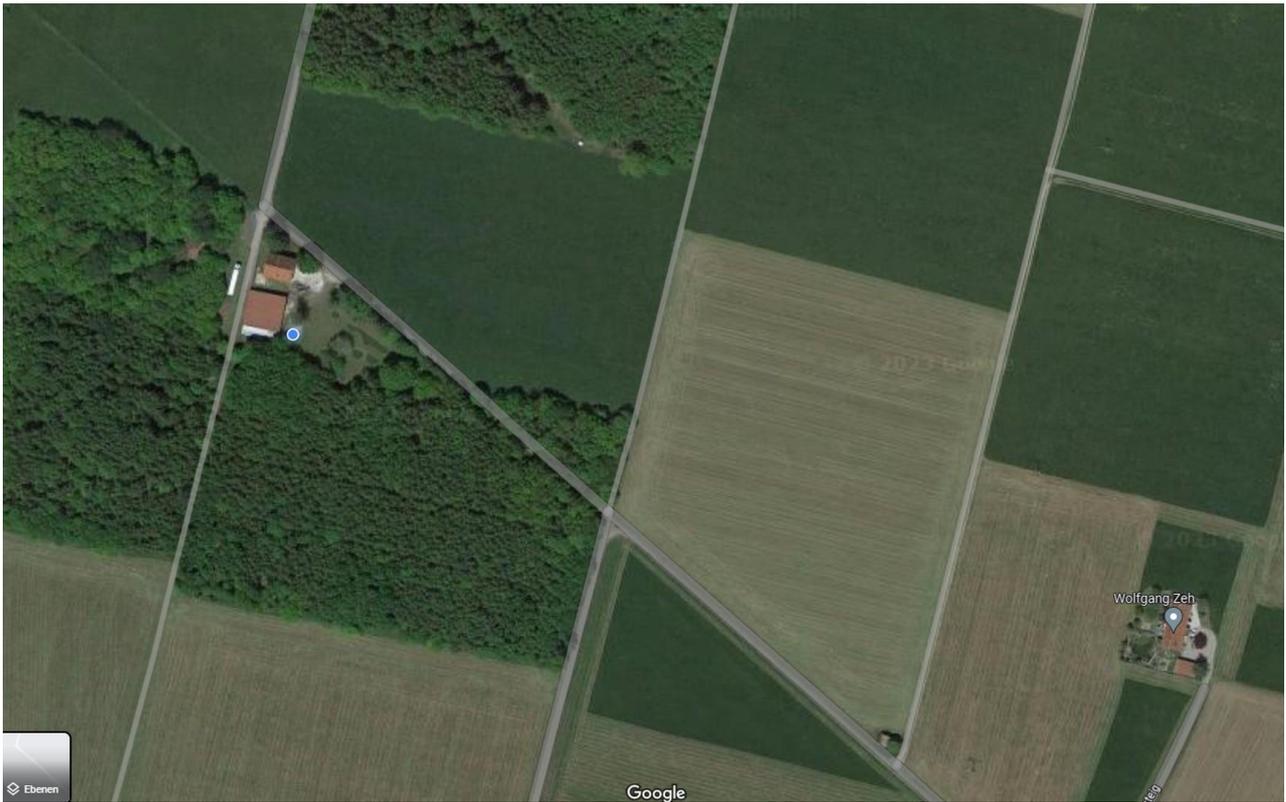


Unterstellfläche



Hundehaus/Zwinger neu

Exposé - Galerie



Absolute Alleinlage



Garten

Exposé - Galerie



Kraftspender Buche Baumhaus?



saftige Wiese

Exposé - Galerie



Sonnenaufgang vom Balkon



Vollmond vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zwinger incl. original DEKO



unsere aktuellen Nutztiere...

Exposé - Galerie



Zufahrt Straße endet bei uns



fahren mit Eric durchs Revier

Exposé - Galerie



Halle Radlader "Big Man"



Werkstatt mit eigenem Tor

Exposé - Galerie



Abtrennung Werkstatt flexibel

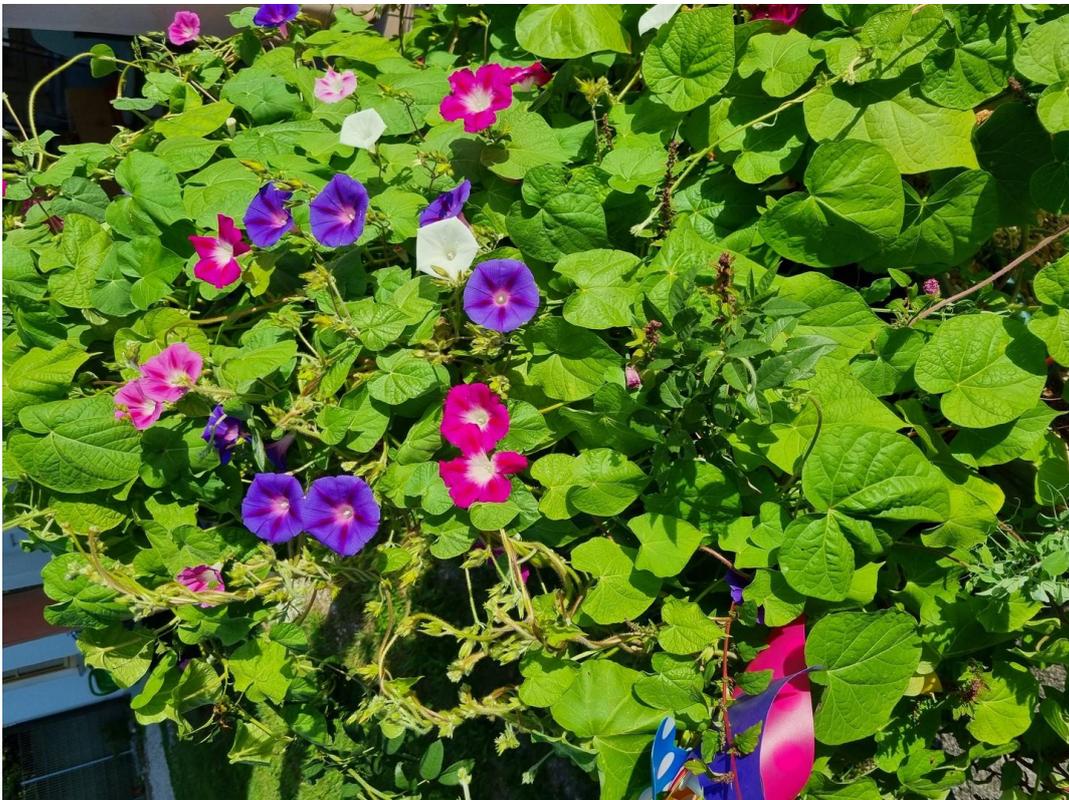


unsere Nachbarn die Rehe

Exposé - Galerie



großer Herd mit viel Zubehör



Blumen

Exposé - Galerie



Schmetterlingsbaum



gemütliches Feuer



fahren durchs Revier

Exposé - Galerie



Morgens noch ein paar Rehe



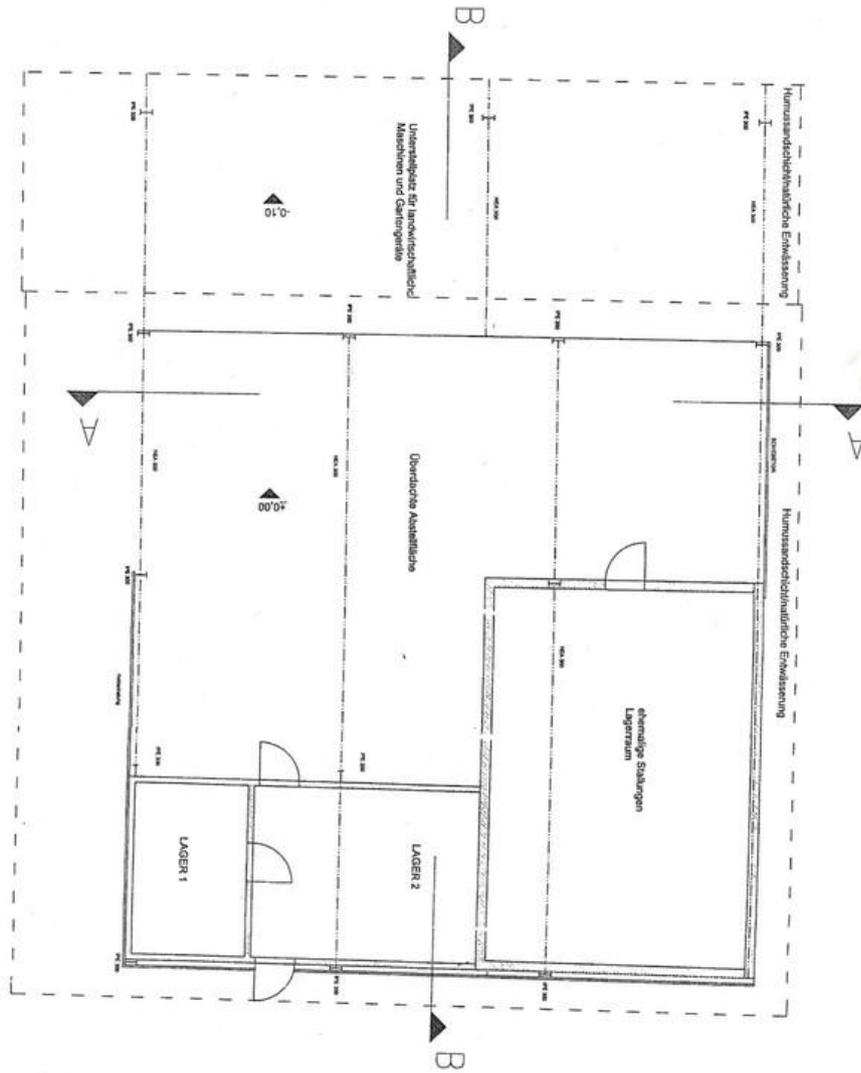
Lust auf eine Schneewanderung

Exposé - Galerie



Unimog 435 U1300L

Exposé - Grundrisse



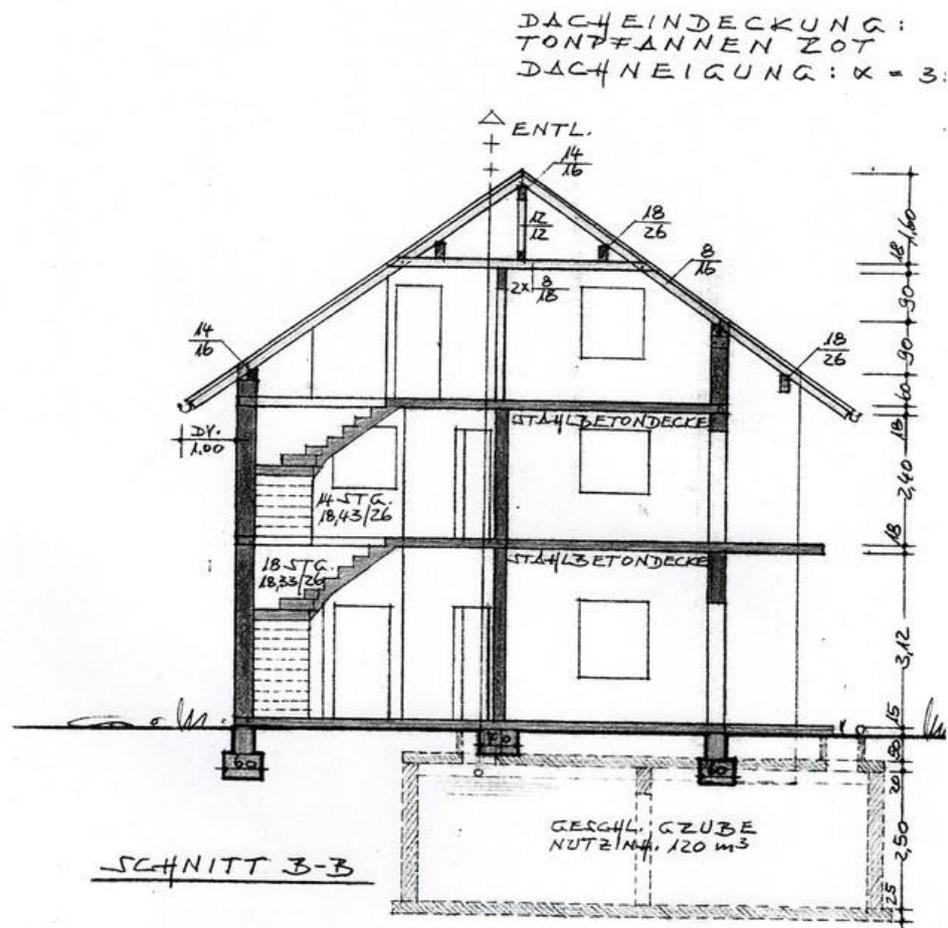
Otto Birk
Bau- und
St.-Konstruktions
Dipl.-Bauing. (FH)
St.-Konrad-Weg 6, 88312 Albstadt

21. 2000
MÜNCHEN
MÜNCHEN



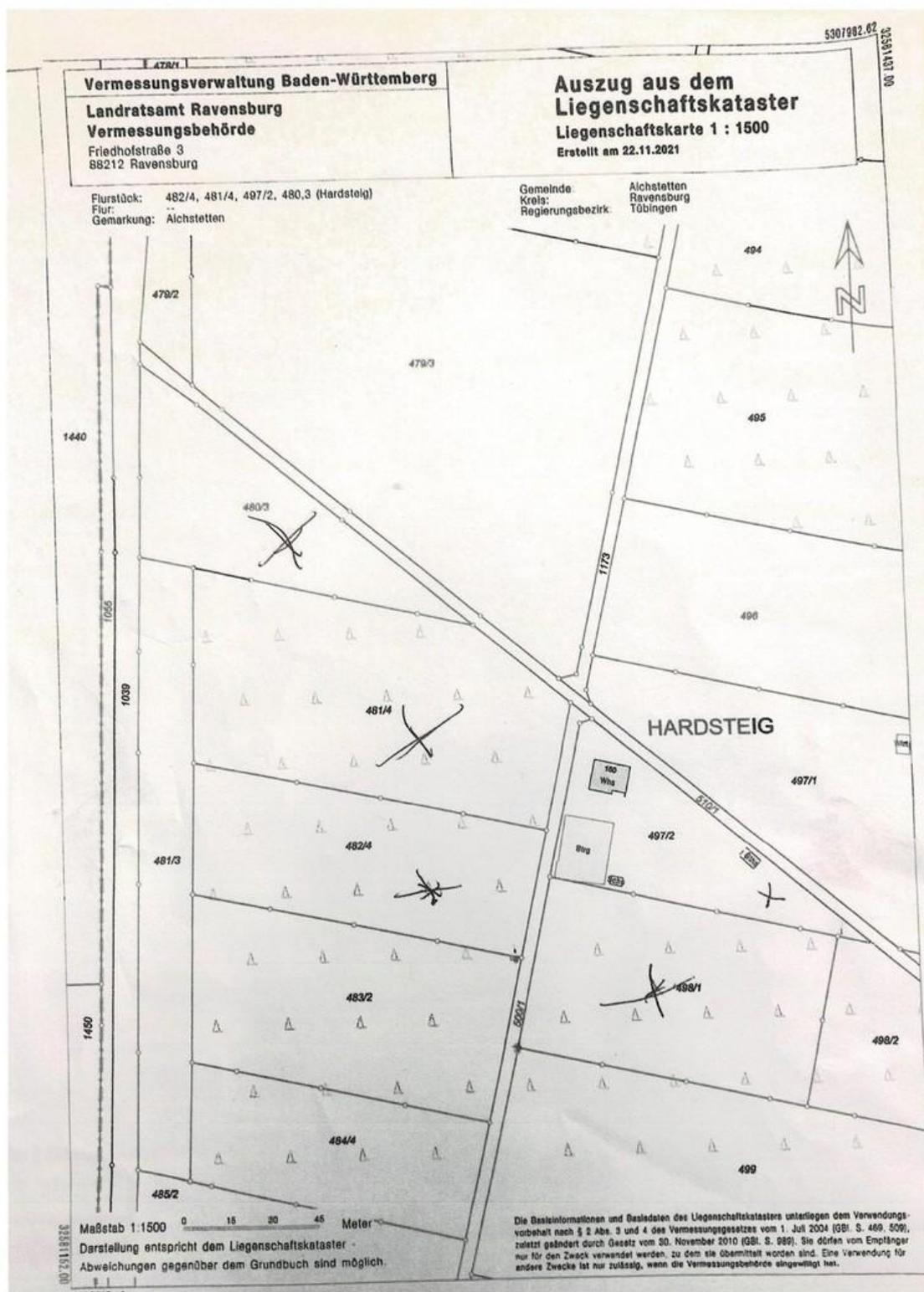
Halle

Exposé - Grundrisse



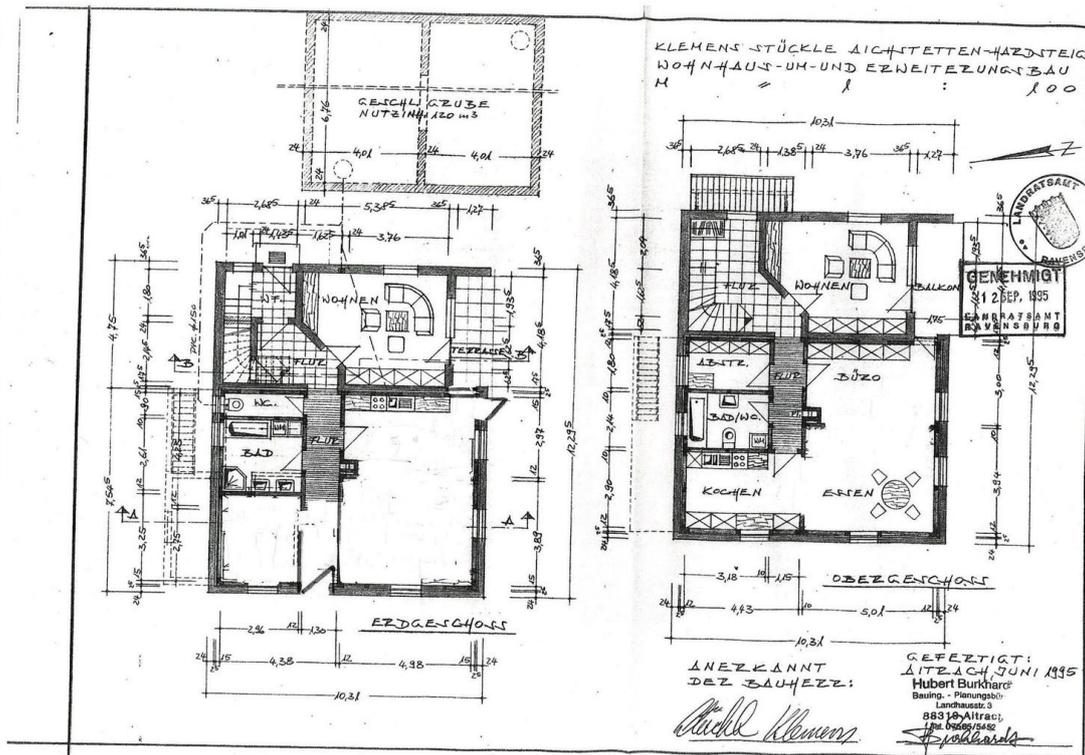
Seitenansicht

Exposé - Grundrisse

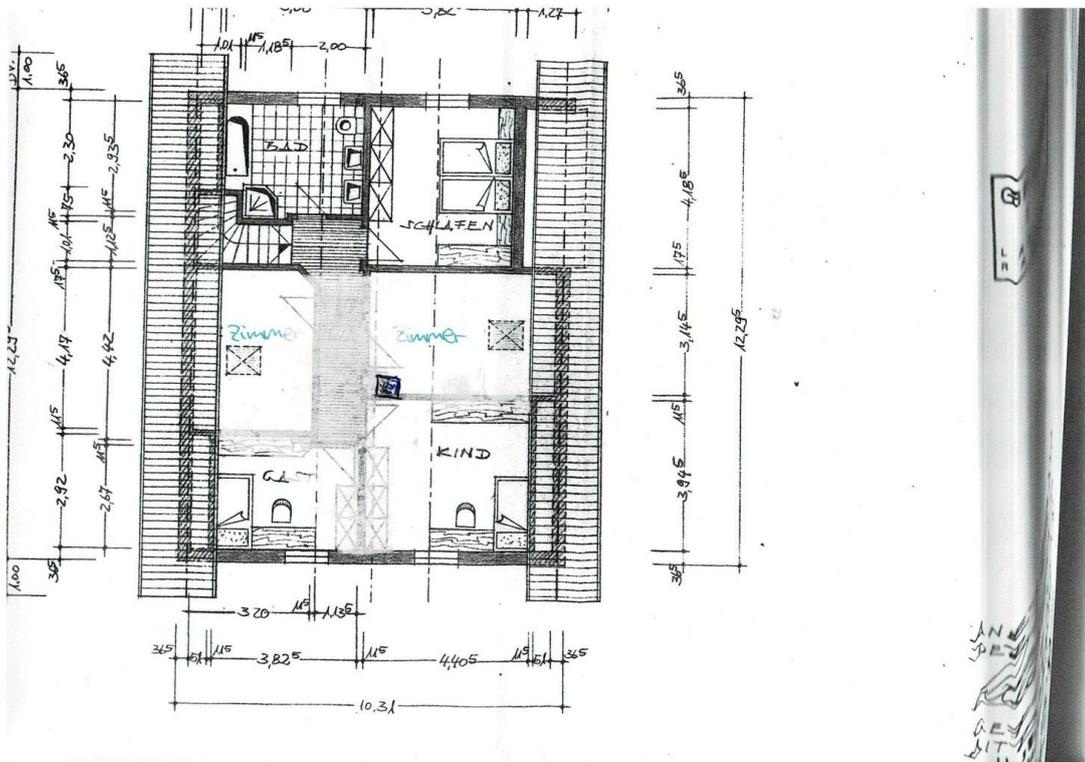


Grundstücke

Exposé - Grundrisse



EG und OG



DG