

Exposé

Bauernhaus in Niederrieden

**Perle Echte Absolute Alleinlage Bauernhaus Traumlage
Weitsicht Autark Sonnig Kernsaniert o.Prov.**



Objekt-Nr. OM-293580

Bauernhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Milz
Telefon: 0151 42442396
Mobil: 0151 42442396

Otterwaldstraße 37
87767 Niederrieden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.406,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	11
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	336,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	250,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

provisionsfrei, absolute Alleinlage, absolute Ruhe pur, eine helle sonnige Perle mit gigantischer Weitsicht, Festnetzanschluss mit schnellem Internet!-trotz echter Alleinlage, 1992 kernsaniert, 2024 neue Fenster Süden, 2024 neu abgedichtet, teils neue Böden, 2020/21 PV Anlage mit Speicher kombiniert mit neuen 2024 Infrarot Heizkörpern Durchlauferhitzer Kachelofen Kaminofen und Holzscheithheizung mit großen Pufferspeicher - sehr einfach zu bedienen, hochwertige Leitungen und Rohre, wunderschöner Park ähnlicher Garten mit Poolplatz Biotop Räucherofen Gemüsegarten Kräutergarten Hühnerstall mit Freilauf und Feuerstelle, viel Platz für sich und seine Lieben in absoluter Alleinlage und Ruhe, auch sehr gut geeignet für Mehrgenerationenhaus Seminarhaus mit eigenen Eingängen und Gärten, Walnussbaum Haselnussbäume/Sträucher 2 Sorten süße Trauben einmal ohne Kerne großem Mispel Strauch Kräutergarten Hochbeet Biotop mit Fischen Räucherofen Obstbäume Obststräucher Wiese Poolanlage Hühnerstall mit Außen Gehege Brutstätte Hasenkäfig Außenzwingeranlage und Holzlager. Das große Bauernhaus verfügt über eine große Einbauküche mit in der Mitte platzierter Kochstelle offener Ess/Wohnbereich mit eingebautem Grund/Kachelofen Terrasse Wintergarten Whirlpool und Weinkeller. Beheizt mit Zentralheizung Fußbodenheizung Scheitholzheizung mit großen Pufferspeicher neue Infrarotheizkörper Durchlauferhitzer und Strom aus eigener PV Anlage incl. Stromspeicher. Dazu gehört eine 3 Zimmer Einliegerwohnung/Hausteil mit eigenem Garten Bad (renoviert) Teich Terrasse Holzofen Einbauküche eigener Eingang. Dazu befindet sich im Bauerhaus auch noch eine geräumige Garage eine geräumige Werkstatt und im OG eine riesige Scheune als Ausbaumöglichkeit für viele Zwecke. Gleich daneben noch eine Scheune mit großer Garage Dachboden/Tenne Zwingeranlagen oder Boxen. Eine eigene Klärgrube mit drei Kammern und Biotop sowie die Rechte auf den Anschluss einer eigenen Quelle rundet das mögliche autarke Leben ab.

Einfach beschrieben "eine Perle in absoluter ruhiger sonniger Alleinlage mit gigantischer Weitsicht". Sofort einziehen und genießen. Danach entweder so belassen oder Schritt für Schritt seinen eigenen Bedürfnissen/Vorstellungen/Vorlieben anpassen, Platz ist genug.

Ausstattung

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 und Fahrzeug ca.50000,-€

hohe Räume

moderne hochwertige Küche

Fensterläden

Schließanlage

Marmorboden

Whirlpool

Holzböden

Laminatböden

Granitboden

Scheitholzzentralheizung

Infrarotheizung

Fußbodenheizung im EG und Bad Haupthaus

PV Anlage mit großem Stromspeicher

riesiger wunderschöner Garten

alter Baumbestand

Walnussbaum

Weinkeller

Kräutergarten Gemüsegarten Hopchbeet

Räucherofen und Backofen im Außenbereich

Hühnerstall mit Außengehege

Hasenstall

Holzplatz

Zwingeranlage

Boxen

Speisekammer

Grundofen/Kachelofen

Holzofen

Technik Raum mit großen Speichern

3 Separate Eingänge

2 Separate Gärten

Großes Nebengebäude 13m mal 7m mit drei Türen und einem Großen Tor

viel Liebe zum Detail incl. viel Deko

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

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

Wir konnten jedes Bild für die Präsentation nehmen und waren selbst hin und weg, am Besten anschauen und vergleichen, alle Bilder original und nicht bearbeitet!

Wertermittlung liegt vor

Bitte nur Interessenten mit Kapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung

von Privat ohne Provision

Grunderwerbsteuer nur 3,5% da Bayern und durch viel Zubehör um einiges niedriger

Lage

Über Niederrieden am Otterwald in der Nähe von Ulm Memmingen Bad Wurzach Kempten Leutkirch Wangen Lindau Bodensee Alpen umgeben von saftigen Wiesen und Feldern in der Nähe eines großen Erholungsgebiet dem Otterwald. Im Ort gibt es einen Einkaufsmarkt mit Bäcker. In der Nähe (unten am Berg) befindet sich eine Lourdes Grotte mit heiligen heilenden kostenlosen Wasserquellen für jedermann - steht so geschrieben. Montessori Schule in Tannheim Kindergarten in Niederrieden Schulen in Heimertingen Boos und Memmingen etc. Krankenhaus in Memmingen, Arzt Zahnarzt in Heimertingen etc alles in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,76 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Traumhafte Lage

Exposé - Galerie



sonnig und hell



wunderschöne Weitsicht

Exposé - Galerie



egal zu welcher Jahreszeit



egal zu welcher Tageszeit

Exposé - Galerie



immer ein schönes Plätzchen



Wasseranschluss und Strom

Exposé - Galerie



auch hinter dem Haus traumhaft



Biotop

Exposé - Galerie



Stall Hühnerhaus



traumhafte Weitsicht

Exposé - Galerie



Blick aus einem Zimmer



Weitsicht

Exposé - Galerie



gigantische Weitsicht



Vogelhaus

Exposé - Galerie



Holz Schopf



Biotop

Exposé - Galerie



Fische Biotop



Walnussbaum

Exposé - Galerie



gepflegter Garten



Mispelbaum

Exposé - Galerie



Kräutergarten Hochbeet



Deko Hühner Gehege Stall

Exposé - Galerie



wunderschöner Garten



Garten Mittelhaus

Exposé - Galerie



Räucherofen



alles beginnt zu blühen

Exposé - Galerie



offene Feuerstelle Grillstelle



Grundofen Kachelofen Haupthaus

Exposé - Galerie



Küche Haupthaus



Esszimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Bad Haupthaus

Exposé - Galerie



Zimmer Haupthaus/vor Bad



Zimmer Haupthaus OG

Exposé - Galerie



Treppe Haupthaus



DG Haupthaus

Exposé - Galerie



DG Haupthaus



DG Haupthaus

Exposé - Galerie



DG Haupthaus



Bad Haupthaus DG



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Mittelhaus DG



Mittelhaus OG

Exposé - Galerie



Scheune Haupthaus



Scheune/Stall/Garage

Exposé - Galerie



Freigehege Hühnerstall



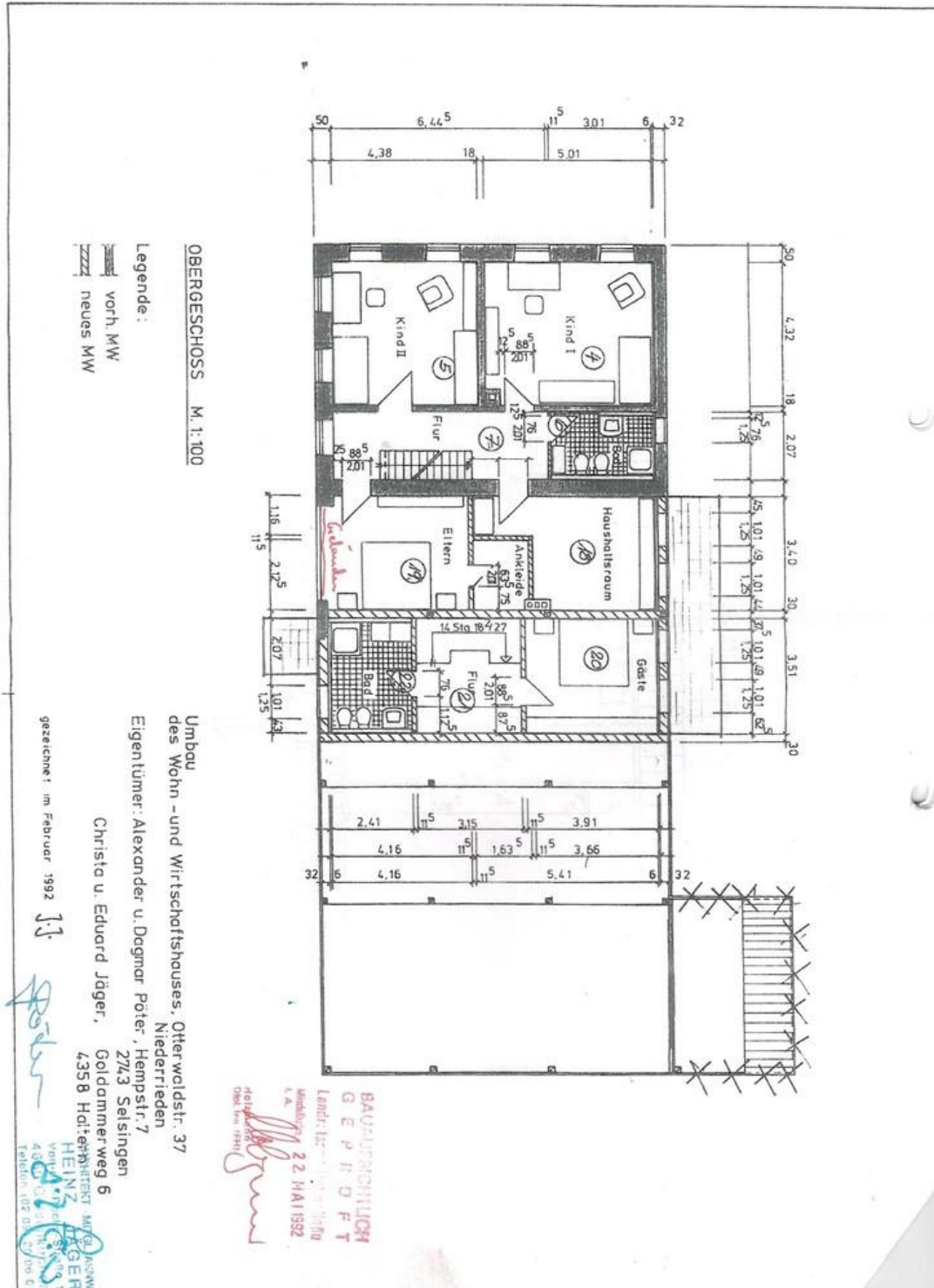
Lage

Exposé - Galerie

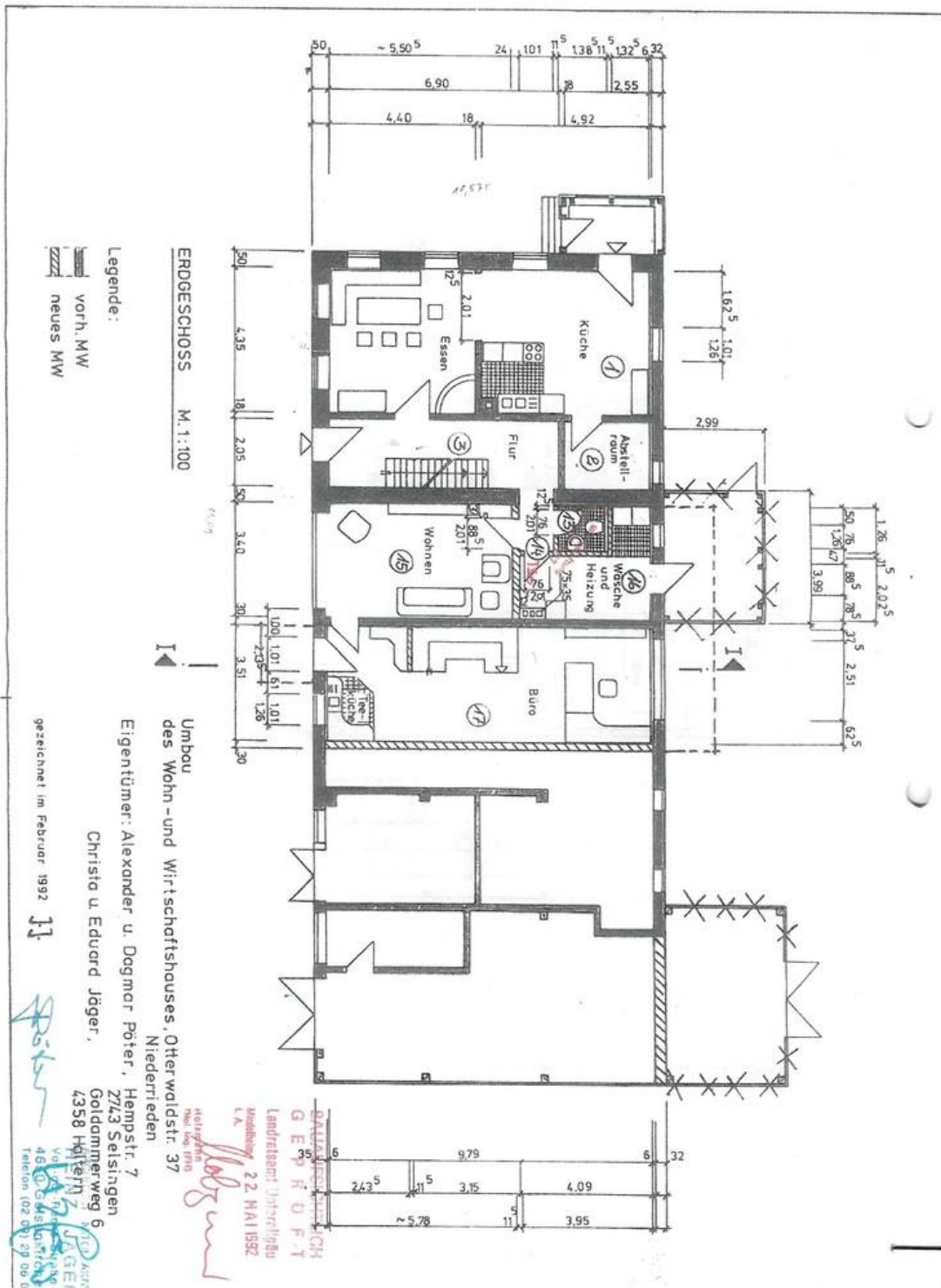


Freude am im Garten

Exposé - Grundrisse

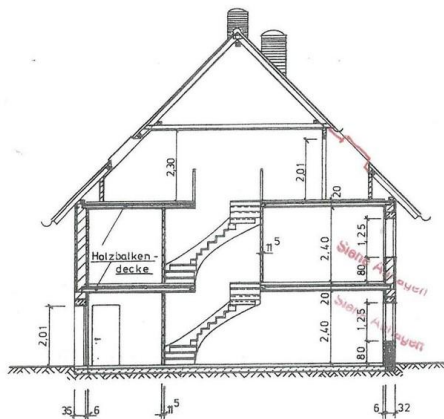


Exposé - Grundrisse



[illegible]

Exposé - Grundrisse



SCHNITT I-I, M. 1:100

Umbau
des Wohn- und Wirtschaftshauses, Otterwaldstr. 37
Niederrieden

Eigentümer: Alexander und Dagmar Pöter
Hempstr. 7
2743 Selsingen

Christa und Eduard Jäger
Goldammerweg 6
4358 Haltern

Schnitt

BAUAMT
GEPRÜFT
Landrecht
Mündelheim
22. MAI 1992
Holzarchitekt
Dipl. Ing. (FH)

ARCHITECT: MITA & KORN