ZU VERKAUFEN

Großzügiges Einfamilienhaus

mit landwirtschaftlichem Anwesen

86747 Maihingen - Utzwingen



450.000 €

Verfügbarkeit ab Januar 2027

Das Objekt auf einen Blick

Ein gepflegtes Einfamilienhaus im Ortskern von Utzwingen – mit großzügigem Grundstück, Garten, Garagen und Scheunenbereich.

Kaufpreis	450.000 €
Wohnfläche	ca. 170 m² (Angabe laut Vorlage: 170 m²)
Grundstücksfläche	1.317 m²
Zimmer Erdgeschoss	3
Zimmer Obergeschoss	4
Räume Kellergeschoss	5
Dachgeschoss	Nicht ausgebaut
Baujahr	1963
Bauweise	Massivbauweise
Heizung	Zentralheizung (1999) und Kachelofen, 2026 erneuert
Energieträger	Gas + Holz für Kachelofen
Verfügbarkeit	Ab Januar 2027

Modernisierungen

2025	Umfassende Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung
1999	Umfassende Modernisierung der Fenster
1999	Umfassende Modernisierung der Heizungsanlage
2005	Modernisierung von Bädern
2026	Kachelofen generalüberholt / erneuert

Hinweis: Ein Energieausweis liegt derzeit nicht vor.

Wohnen mit Platz und ländlichem Charme

Das gepflegte Einfamilienhaus im Kern von Utzwingen bietet ausreichend Platz für Familien. Auf dem Grundstück befinden sich befestigte Hofflächen, Garten- und Rasenflächen, Garagen sowie ein Scheunenbereich.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück und den vorhandenen Nebenflächen eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die genaue Fläche des Scheunenbereichs ist in den vorliegenden Unterlagen noch nicht angegeben.

Lage – Utzwingen im Nördlinger Ries

Utzwingen ist ein idyllisches Pfarrdorf im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Der Ort besticht durch seine ruhige, landschaftlich reizvolle Lage im geschichtsträchtigen Nördlinger Ries und seinen ländlichen Charme. Utzwingen ist ein offizieller Gemeindeteil von Maihingen im Landkreis Donau-Ries.

Durch das beschauliche Dorf führt die Kreisstraße DON 12, wodurch die nähere Umgebung gut erschlossen ist. Die historische Stadt Nördlingen liegt etwa 14 Kilometer südlich.

Besondere Ausstattungsmerkmale

Innenbereich	Kachelofen, 2026 generalüberholt / erneuert
Grundstück	Scheune, Garagen, Garten und Hof

Außenansichten & Grundstück



Scheunenbereich und befestigte Hoffläche



Ansicht des Wohnhauses und Gartenbereich



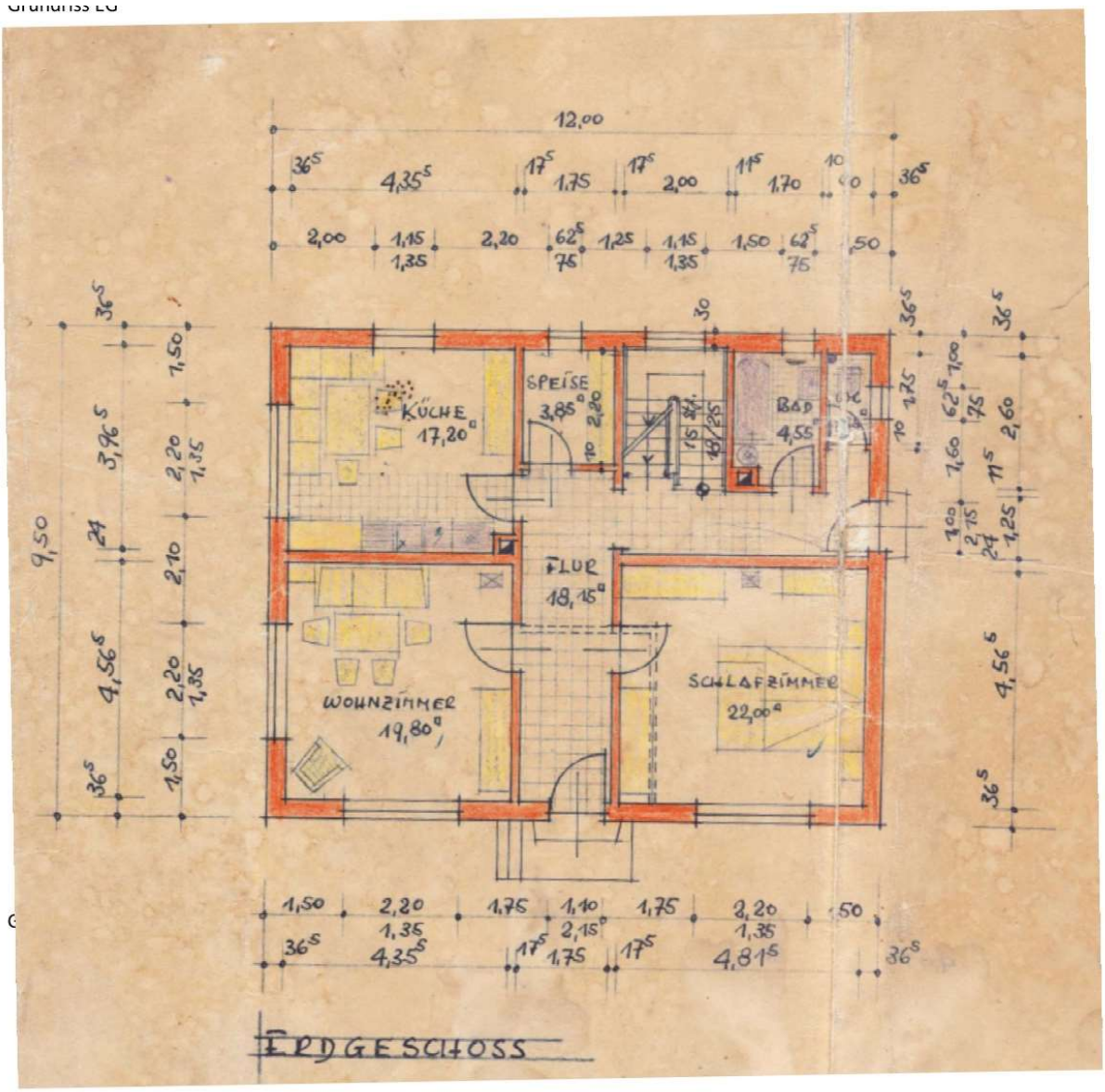
Garten- und Grünflächen

Lageplan & Grundrisse



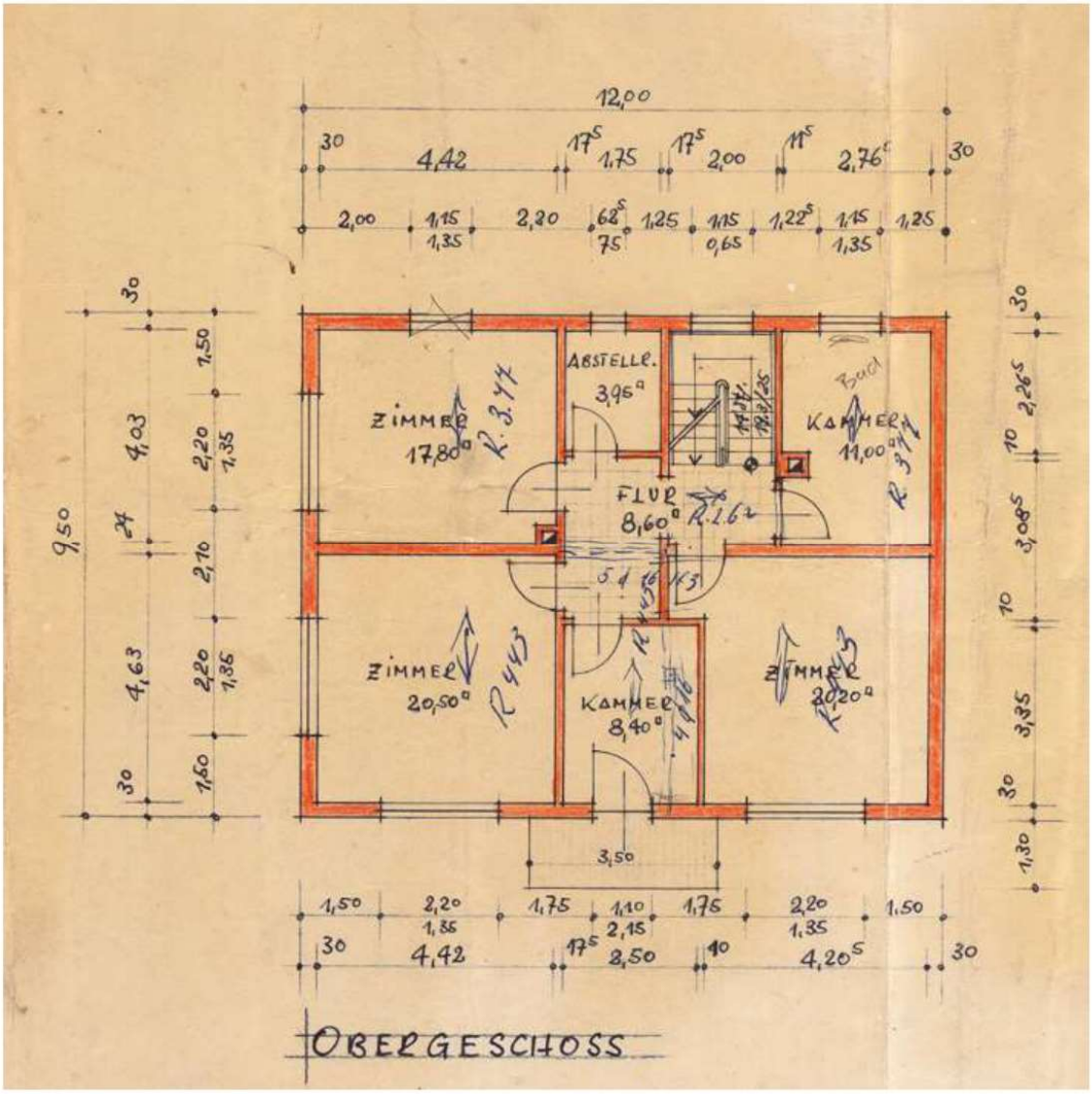
Lageplan – Grundstück laut vorliegender Unterlage

Grundriss Erdgeschoss



Originalgrundriss Erdgeschoss

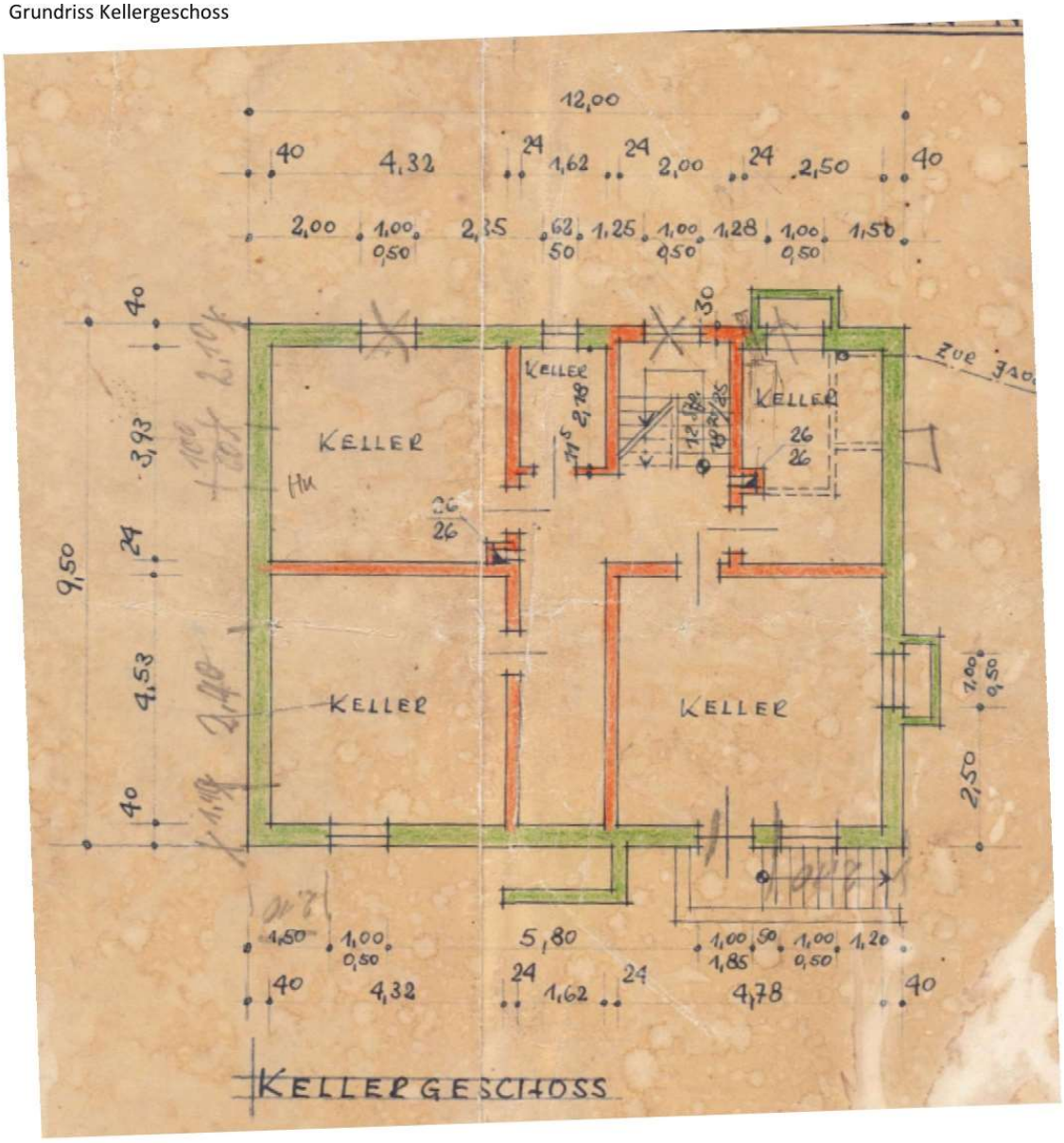
Grundriss Obergeschoss



Originalgrundriss Obergeschoss

Grundriss Kellergeschoss

Grundriss Kellergeschoss



Originalgrundriss Kellergeschoss

Weitere Informationen

Kaufpreis	450.000 €
Verfügbarkeit	Ab Januar 2027
Kontakt	hruck57@googlemail.com

Unterlagen

Laut den bereitgestellten Unterlagen sind Grundbuchauszug, Flurkarte und Energieausweis derzeit nicht vorhanden.