



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



Bauernhof mit idyllischem Garten und PV-Anlage - Nähe Oberrieden A96!

Objektbeschreibung

Bauernhof zu kaufen gesucht ***Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht***

Das Anwesen liegt mitten in dem lieblichen Ort Hohenreuten - in naturbelassener Umgebung. Der wunderschöne weitläufige Garten bietet viel Freiraum und idyllische Plätze zur Erholung.

Das Gebäude mit der angrenzenden Stallung und Tenne ist gut erhalten, in den 60ern wurden die Außenmauern neu hochgezogen. Das Wohnhaus ist nicht unterkellert und verfügt über keine Heizung. Ein Kaminofen wärmt derzeit die Räume. Die Nebengebäude können für kreative Zwecke genutzt werden. Am Ende des Gebäudes schließt sich ein großer Stadel an, dieser wird als Garage genutzt. Sehr interessant ist die große Photovoltaik-Anlage, die monatlich einen guten Ertrag hervorbringt.

<u>Kennung</u>	5755
<u>Objektart</u>	Bauernhaus
<u>Baujahr</u>	ca. 1906
<u>Kaufpreis</u>	349.000,00 €
<u>Grundstücksfläche</u>	3.600 m ²
<u>Wohnfläche</u>	140 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	6
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.



Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: großer Flur, Wohnzimmer, große Küche, Esszimmer,

Bad mit Wanne, sep. WC, Speis.

OG: großer Flur, vier Schlafzimmer

DG: ist noch ausbaufähig

Einfache Holzfenster, geheizt wird mit Holzöfen, Laminat- und Fliesenböden wurden verlegt.

Das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer generiert.

Die Raumhöhen sind 2,10 - 2,20. Die oberste Geschossdecke wurde isoliert, das Dach ist nicht isoliert und nicht verschalt.

Der angrenzende alte Stall sowie ein Teil der Tenne werden derzeit als Atelier genutzt.

Die restlichen Gebäude dienen als Abstellfläche und können vielseitig genutzt werden.



Lagebeschreibung

Hohenreuten liegt im Westen von Oberrieden - hoch über dem Kammeltal.

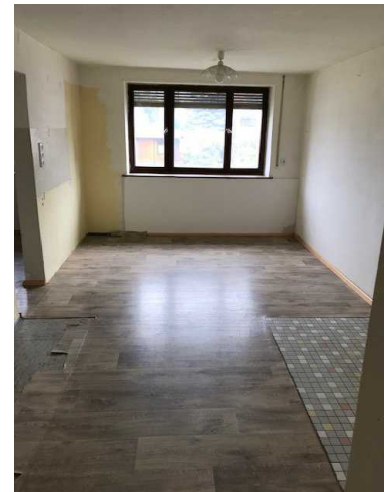
Im Ort selber gibt es den aktiven Freizeitclub Hohenreuten.

Der Wallfahrtsort Maria Baumgärtle ist 2 km entfernt.

Die Gemeinde Oberrieden ist ein aktiver Ort mit zahlreichen Vereinen. Ein Metzger ist vor Ort. Weitere

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen ...finden Sie im benachbarten Markt Pfaffenhausen oder in der Kreisstadt

Mindelheim mit Anschluss an die A96 oder die Bahnlinie München-Lindau.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

WC – Treppe Flur





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

Bildbeschreibung – Stall





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Grundriss

Ostansicht





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

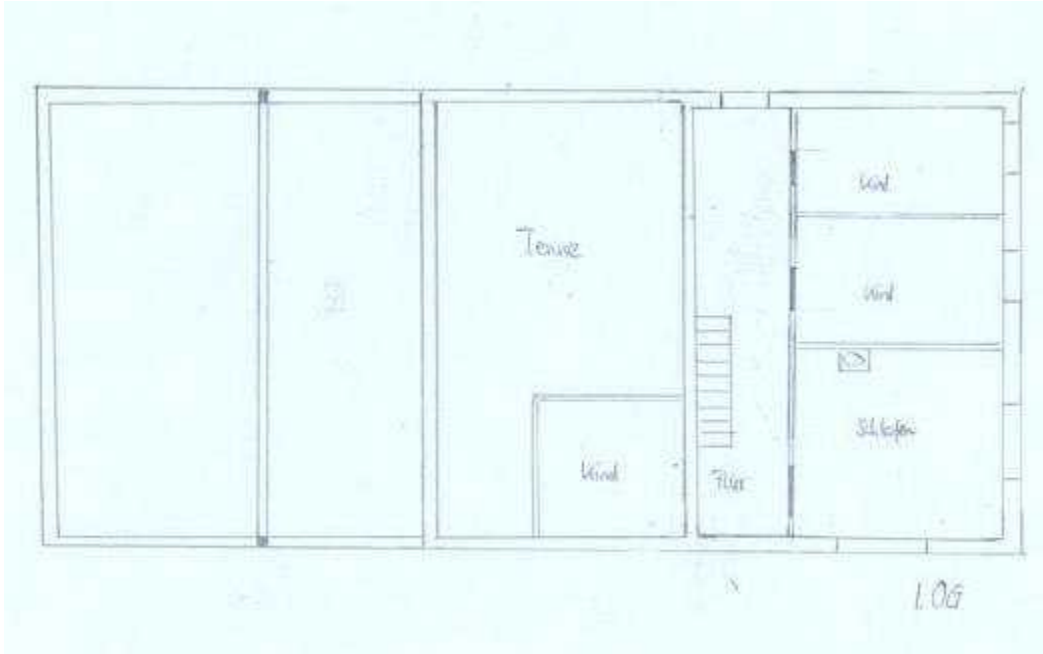
Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Grundriss





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Grundriss

