



**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



Endlich Platz für Ihre Pferde - schöner Hof mit viel Grund (ca. 23.144 qm) - Osterzell!

Objektbeschreibung

Der Energieausweis wird gerade erstellt und nachgereicht

Die Naherholung liegt vor Ihrer Tür - herrlicher Bauernhof mit großer Wiese zu verkaufen. Zwischen grünen Weiden und blühenden Feldern liegt dieser kleine idyllische Ort Ödwang. Vom Bauernhof aus kommen Sie direkt auf das Weideland. Der Hof wird als Pferdehof genutzt. 2005 wurde das Wohnhaus renoviert, ein großer Carport mit Pferdebox angebaut und die angrenzende Tenne als Reiterhalle umfunktioniert, mehrere Boxen mit Paddock und ein Offenstall mit Sandauslauf, Nebengebäude, Heulager, eigene Mistlege und alles, was Sie für Ihre Pferde benötigen, finden Sie hier. Dann gibt es auf der Wiese noch einen weiteren Offenstall. Die Wiesen (ca. 21.000 qm) sind eingezäunt. Verschiedene Starkstromanschlüsse wurden installiert. Ein Waldrecht liegt auf dem Anwesen. Am Haus befindet sich ein kleiner privater Garten mit Laube, hier können Sie zur Ruhe kommen. Das Haus

<u>Kennung</u>	5801
<u>Objektart</u>	Bauernhaus
<u>Baujahr</u>	1900
<u>Kaufpreis</u>	545.000,00 €
<u>Gesamtfläche</u>	23.427 m ²
<u>Wohnfläche</u>	130 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	4
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Öl
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.





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

wurde sehr schön renoviert: neue Kunststofffenster, Bodenbeläge, Raamtüren wurden eingebaut. Teilweise die Wände neu verputzt, die Wasserinstallationen sowie die Elektroinstallationen neu verlegt. Eine Öl-Zentralheizung wurde komplett neu eingebaut, ein zweiter Kamin für den Schwedenofen (9kw) erstellt. Ein Bad im OG ist teilweise fertiggestellt. Hier fehlen nur noch die Sanitärgegenstände, das Fliesen der Wand und des Bodens. Verputzt wurde der Raum komplett, alle Anschlüsse sind verlegt.. Das Dach ist noch ursprünglich und nicht isoliert.

Ausstattung

Raumaufteilung im Wohnhaus:

Erdgeschoss: separate Küche mit Einbauküche, Speis,
Esszimmer mit Kaminofen, Wohnzimmer
mit Südterrasse -hier schliesst sich eine eingewaschene
Gartenlaube und der Südgarten an.

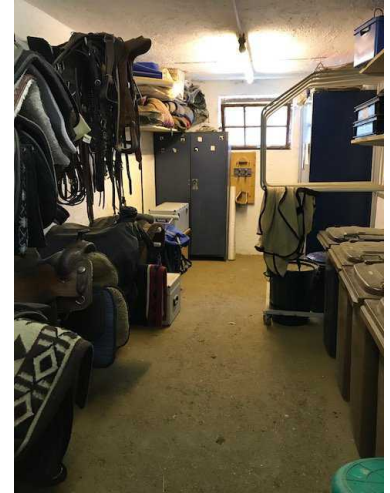
Bad mit WC/Dusche.

Obergeschoss: zwei große Schlafzimmer, großer Flur mit
Südbalkon. Badezimmer (dieses muss noch Fertiggestellt
werden.

Dachboden: unausgebaut - Dach nicht isoliert.

Teilkeller von außen begehbar: Waschmaschinenanschluss,
Öltanks und Heizungsanlage.

Ausstattung: Laminat- und Fliesenböden, zeitlose
Raumtüren, weiße Kunststofffenster.



Lagebeschreibung

Am südlichsten Punkt der regionalen Mitte des schönen
Kaltentals im Ostallgäu liegt Ödwang. Die Verwaltung liegt
in Osterzell. Die Gemeinde Osterzell gehört zum Landkreis
Ostallgäu und bietet Natur pur. Idyllisch im 'Kalten Tal'
gelegen und im Grenzbereich zu Oberbayern. Nicht weit -
jeweils zwischen 20 Minuten und 1,5 Stunden Fahrzeiten -
ist es z.B. nach Kaufbeuren, Schongau, Landsberg, Füssen,
Nesselwang, Pfronten, Kempten, Memmingen, Sonthofen
oder Oberstdorf. Übernachtungsmöglichkeiten finden Sie
überall in der schönen Gegend.

Tolle Vereine bieten viele Veranstaltungen und
Sportmöglichkeiten, tolle Gasthäuser bieten
Schmankerl aus der Region und vieles mehr rundet das
Wohnvergnügen ab.





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

Boxen – Wiesen





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 Boxen



© FLOWFACT



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
Grundriss EG





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

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

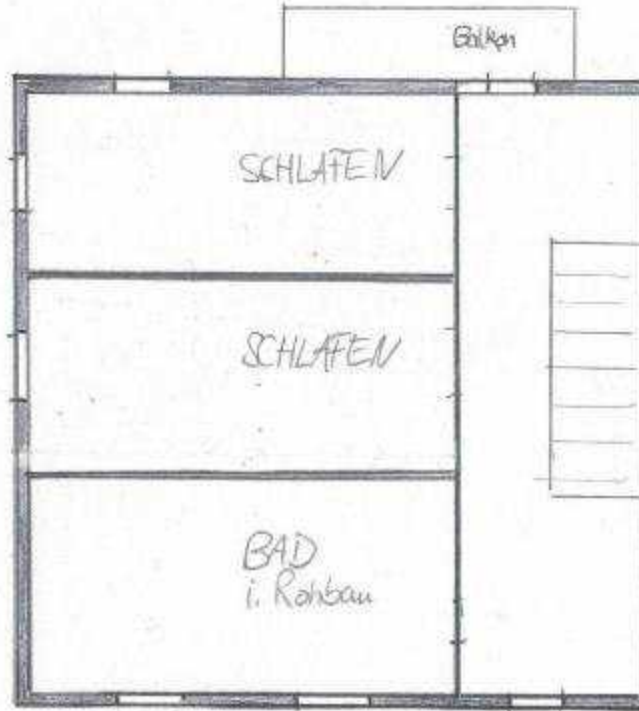
Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

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

Grundriss
Grundriss OG



OG

- nicht maßstabsgerecht -





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 Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht

