



# A



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN



Objekt: 5940

## **Wohnen und Leben auf dem Lande! Bauernhof mit Platz für Ihren Gemüsegarten - Erisried!**

Bauernhaus, Stetten

299.000,00 €

Immobilien Ahne IVD  
Mühlgasse 2  
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272  
Fax: +49 8261 7317270

[anfragen@immobilien-ahne.de](mailto:anfragen@immobilien-ahne.de)  
[www.immobilien-ahne.de](http://www.immobilien-ahne.de)



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN

## Daten

ImmoNr                    5940  
PLZ                        87778  
Ort                         Stetten  
Kaufpreis                299.000,00 €

Außen-Provision        Käuferprovision  
                                  3,57 % inkl. 19 %  
                                  MwSt.



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN

## Beschreibung

Dieses charmante, historische Bauernhaus in Erisried wartet darauf, mit handwerklichem Können und Liebe zum Detail zu neuem Leben erweckt zu werden. Als klassisches Einfirsthaus vereint es Wohnen, Stall und Scheune unter einem Dach und bietet damit den besonderen Charakter traditioneller ländlicher Bausubstanz. Das Anwesen ist zum Abbruch zu schade – es handelt sich um ein Sanierungsobjekt, das vollständig modernisiert werden muss und sich ideal an Käufer richtet, die den Wert eines authentischen Bestands erkennen und diesen nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Auf dem großen Grundstück umgibt ein schöner Süd- und Westgarten das Haus. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten: vom naturnahen Rückzugsort bis zum eigenen Gemüse- und Kräutergarten – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die Innenausstattung ist sehr einfach und stark in die Jahre gekommen. Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Die Raumhöhen liegen, typisch für das Baualter, bei ca. 1,90 m bis 2,20 m.

Zusätzliche Flächen und Nutzungspotenzial bieten die Tenne sowie die ehemalige Stallung. Ob als Werkstatt, Lagerfläche oder für individuelle Ausbaudeen – hier steht viel Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Objekt mit Substanz, Geschichte und großem Entwicklungsspielraum für handwerklich versierte Käufer.

\*\*\*Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da keine Heizungsanlage vorhanden ist.\*\*\*

## Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: große Bauernküche mit nebenanliegender Speis, großes Wohnzimmer, Flur, Bad mit WC/Dusche.

I. Obergeschoss: drei große Schlafzimmer

Dachgeschoss: nicht ausgebaut

In den alten Stallungen sowie der großen Tenne haben Sie viel Platz für Ihre Hobbies, Ideen ...

Der schöne große Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen viel Platz um Ihre Kreativität umzusetzen.

## Lage

Ruhige, idyllische Lage mitten im Ort. Der kleine Ortsteil Erisried gehört zur Gemeinde Stetten - dieser verfügt über eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten vom Bäcker mit kleinem Discounter, Handwerksbetriebe, Kindergarten, Schule, eigene Gemeinde, Gaststätten, Kirchen, Banken, Vereine und Sportmöglichkeiten und vieles mehr finden Sie dort. Die nahe Kreisstadt Mindelheim ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Hier finden Sie dann weiterführende Schulen, Krankenhaus, Tourismus und vieles mehr. Bahn- und Autobahnanschluß zur A96 in ca. fünf Minuten zu erreichen.



# A



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN



Immobilien Ahne

Fenster



Immobilien Ahne

Wohnzimmer



Immobilien Ahne

Ostsüdgarten



Immobilien Ahne

Idylle



Immobilien Ahne

Südansicht



Immobilien Ahne

Idylle