



Objekt: 6209

Bauernhof mit Nebengebäude in Altisried - Markt Rettenbach!

Bauernhaus, Markt Rettenbach / Altisried

339.000,00 €



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6209	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87733		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Markt Rettenbach		Mwst.
	/ Altisried	Befeuerung	Öl
Kaufpreis	339.000,00 €	Heizungsart	Ofenheizung

Beschreibung

Der Energieausweis wird gerade erstellt

Dieses charmante Bauernhaus steht auf einem großzügigen Grundstück und bietet vielfältige Möglichkeiten für Liebhaber ländlicher Immobilien mit Entwicklungspotenzial. Das Baujahr ist unbekannt. Das Wohnhaus wurde in Ziegelbauweise errichtet: Die Fundamente bestehen aus Vollziegel oder Bruchstein, die Kelleraußenwände sowie die Außenwände aus Vollziegelmauerwerk. Auch die Innenwände sind in Mauerwerk ausgeführt. Die Decken sind als Vollziegelgewölbe über dem Kellerraum sowie als Holzbalkendecken über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss hergestellt.

Das Wohnhaus wird derzeit über eine Ofenheizung beheizt. Die ehemaligen Stallungen und Nebengebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bieten je nach Bedarf Potenzial für eine umfassende Renovierung, eine Neunutzung oder gegebenenfalls auch für einen Abbruch mit anschließendem Neubau.

Insgesamt handelt es sich um ein Anwesen mit ursprünglichem Charakter und attraktiver Grundstücksgröße, das sowohl für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch als auch für Investoren und Bauherren interessante Perspektiven eröffnet.

Ausstattung Beschreibung

Das Wohnhaus erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Sanierung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, ein weiteres Zimmer sowie ein Bad mit WC. Das Obergeschoss umfasst einen Flur und drei Schlafzimmer. Im Dachgeschoss stehen eine Kammer sowie ein nicht ausgebauter Dachboden zur Verfügung.

Die Böden sind unterschiedlich ausgestattet: Im Flur des Erdgeschosses sowie im Bad/WC ist Terrazzopflaster verlegt, in der Wohnküche befindet sich ein Vinylbelag, das Wohnzimmer ist mit Laminat ausgestattet. Im Obergeschoss sind überwiegend Holzdielen vorhanden, teilweise ergänzt durch PVC- bzw. Teppichbeläge.

Das Anwesen befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ländlicher Wohnlage im dörflich geprägten Ortsteil Altisried, der zur Gemeinde Markt Rettenbach im Landkreis Unterallgäu gehört. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Atmosphäre, viel Grün und den typischen Charakter einer gewachsenen Dorfgemeinschaft aus. Damit eignet sich die Lage besonders für Käufer, die ein Leben abseits städtischer Hektik mit hoher Wohn- und Erholungsqualität suchen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie Arztpraxen befinden sich im nahegelegenen Hauptort Markt Rettenbach. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist solide, sodass umliegende Orte und Versorgungsangebote gut erreichbar sind. Der öffentliche Personennahverkehr ist in dieser ländlichen Lage eher eingeschränkt ausgeprägt.

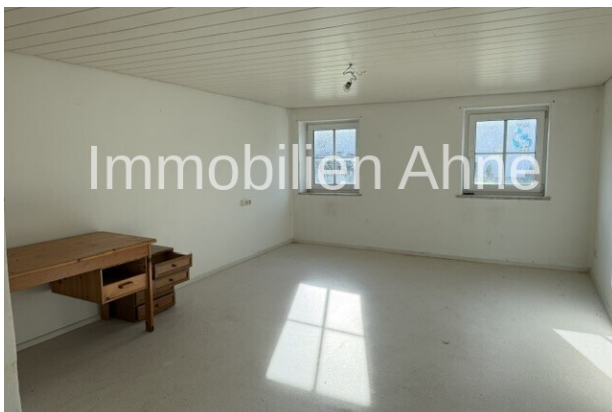
Die A96 ist in ca. 15 Autominuten erreichbar und bietet eine praktische Verbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Unterallgäu mit einer angemessenen Erreichbarkeit der wichtigsten Infrastruktur.



Südwestansicht



Hofstelle



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Tenne