



Objekt: 6216

Schmuckes Bauernanwesen mit Garten - Unterkammlach

Bauernhaus, Kammlach

280.000,00 €



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6216	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87754		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Kammlach		Mwst.
Kaufpreis	280.000,00 €	Befeuerung	Öl
		Heizungsart	Ofenheizung

Beschreibung

Dieses ehemalige Hofgebäude mit Wohnhaus, Wirtschaftsgebäuden, Stall, Tenne, Hühnerhaus und Schuppen bietet vielseitige Möglichkeiten für handwerklich versierte Käufer und Liebhaber besonderer Immobilien. Das Wohngebäude wurde ca. 1930 errichtet und im Jahr 1967 an der Nordseite um ein Badezimmer im Erdgeschoss sowie ein Kinderzimmer im Obergeschoss erweitert. Die Nebengebäude stammen aus unbekanntem Baujahr.

Beheizt werden die Räumlichkeiten derzeit über Einzel-Ölöfen mit zentraler Ölversorgung; der Öltank befindet sich im Teilkeller. Teilweise wurden von Holzisolier- und zu einem späteren Zeitpunkt Kunststoffisolierfenster eingebaut, zudem sind Rollläden vorhanden. Das Dach ist nicht isoliert, bietet jedoch Potenzial für die Schaffung weiteren Wohnraums. Insgesamt handelt es sich um ein schmuckes Objekt mit Charme und Entwicklungspotenzial – eine interessante Gelegenheit für alle, die in eine Immobilie investieren und sich ein individuelles, schönes Zuhause gestalten möchten.

****Die PV-Anlage ist nicht im Kaufpreis enthalten, diese kann separat abgelöst werden.

Ausstattung Beschreibung

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur, ein Wohnzimmer, eine Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, sowie einem gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet, das WC liegt nebenan. Auch die Waschmaschine findet Ihren Platz in diesem Bereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein separates WC.

Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet damit weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert und verfügt über praktische Nebenflächen. Ergänzend stehen eine Tenne mit ehemaligen Stallungen und weiteren Nutzflächen, ein ehemaliges Hühnerhaus sowie eine Blechgarage zur Lagerung zur Verfügung. Der herrliche Garten rundet das Angebot ab und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Erholung, Gestaltung und Nutzung im Freien.

Lage

In der Ortsmitte von Unterkammlach liegt dieses interessante Anwesen. Kammlach ist eine aktive Gemeinde an der A 96. Im Ort gibt es eine eigene Gemeindeverwaltung, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, ein Edeka, Sportanlagen, Tennis, Vereine und vieles mehr. Die Kreisstadt Mindelheim liegt gleich nebenan, hier finden Sie alles für das tägliche Leben. Die A 96 sowie den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in ca. 5 Autominuten, den Flugplatz Memmingen in ca. 15 Autominuten. Kammlach liegt in sehr zentraler Lage, Sie erreichen das schöne Allgäu, den Bodensee, München und Augsburg in jeweils ca. einer Autostunde.



Ostgarten



Ostgarten



Hühnerhaus



Garten



Garten



Küche und Essen