Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/



reserviert - Ehemalige Hofstelle - optimal für Hobby + Handwerk

Lage

Das Anwesen befindet sich in Rachelsbach - einem Ortsteil der Gemeinde Waidhofen und liegt etwa auf halben Weg zwischen dem Markt Hohenwart und der Stadt Schrobenhausen an der B 300. Die Verkehrsanbindung ist damit in beide Richtungen sehr gut. Die Entfernung nach Ingolstadt beträgt rd. 25 km.

Die nächsten Autobahnanschlusstellen befinden sich in Langenbruck (A9) bzw. Dasing (A8). Beide sind über die B 300 günstig zu erreichen.

Waidhofen verfügt über eine grundlegende Infrastruktur (Tankstelle, Bankfilialen, Friseur, Getränkemarkt). Die weitergehende Versorgung ist in Hohenwart und Schrobenhausen bestens gewährleistet.

Details

Objekt-ID:	1049
Lage:	86579 Waidhofen
Immobilienart:	Haus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 1.719,00 m²
Wohnfläche:	ca. 160,00 m²
Nutzfläche:	ca. 220,00 m²
Bezugstermin:	kurzfristig nach Vereinbarung
Garagen:	1

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine echte Rarität. Durch die Kombination von Wohnhaus, Nebengebäuden und großer Gartenfläche bietet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten für Hobbys, Tierhaltung oder auch für Handwerker.

Das Wohngebäude bietet im EG eine großzügige Wohnküche, ein Gästezimmer, ein Duschbad, einen Hauswirtschaftsraum und eine Speisekammer. Im DG sind 2 Schlafräume, ein großes Bad und das Wohnzimmer untergebracht. Das KG besteht aus einem Lagerraum und einem Vorraum zur Treppe.

In der Wohnküche ist ein praktischer Holzofen mit Kochmöglichkeit verbaut. Im Wohnzimmer wurde ein formschöner Kaminofen installiert.

Das Wohnhaus wurde 1954 errichtet und in den Jahren 1996 bis 1999 modernisiert. In dieser Zeit wurden u. a. eine neue Zentralheizung (Öl-Kessel von Viessmann), Sanitärleitungen aus Edelstahl, neue Fenster und Innentüren und zwei neue Bäder eingebaut. Das Gebäude befindet sich in einem dem Baualter entsprechenden Zustand, wobei Schönheitsreparaturen fällig und verschiedene Instandsetzungsarbeiten sinnvoll sind. Für Handwerker und geübte Heimwerker aber wohl kein Problem.

Die Nebengebäude bieten viel Platz und wurden bisher als Werkstatt und Abstellflächen verwendet. Die Nutzfläche liegt hier bei über 220 m². Das im Hofraum quer stehende Gebäude war früher als Pferdestall mit 5 Boxen genutzt worden. Der riesige Garten mit verschiedenen Obstbäumen befindet sich hinterhalb des Stallgebäudes im westlichen Grundstücksbereich.

Wenn Sie also ein Hobby mit Platzbedarf ausüben oder einen kleineren Handwerksbetrieb unterbringen möchten, bestehen dazu hier die besten Möglichkeiten!

Auf den Grundrißzeichnungen sind die vorhandenen Wohnflächen von ca. 160 m² gelb angelegt.

Das Anwesen kann zeitnah bezogen werden. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, noch vorhandenes Inventar zu übernehmen. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	290,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	H

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbilder



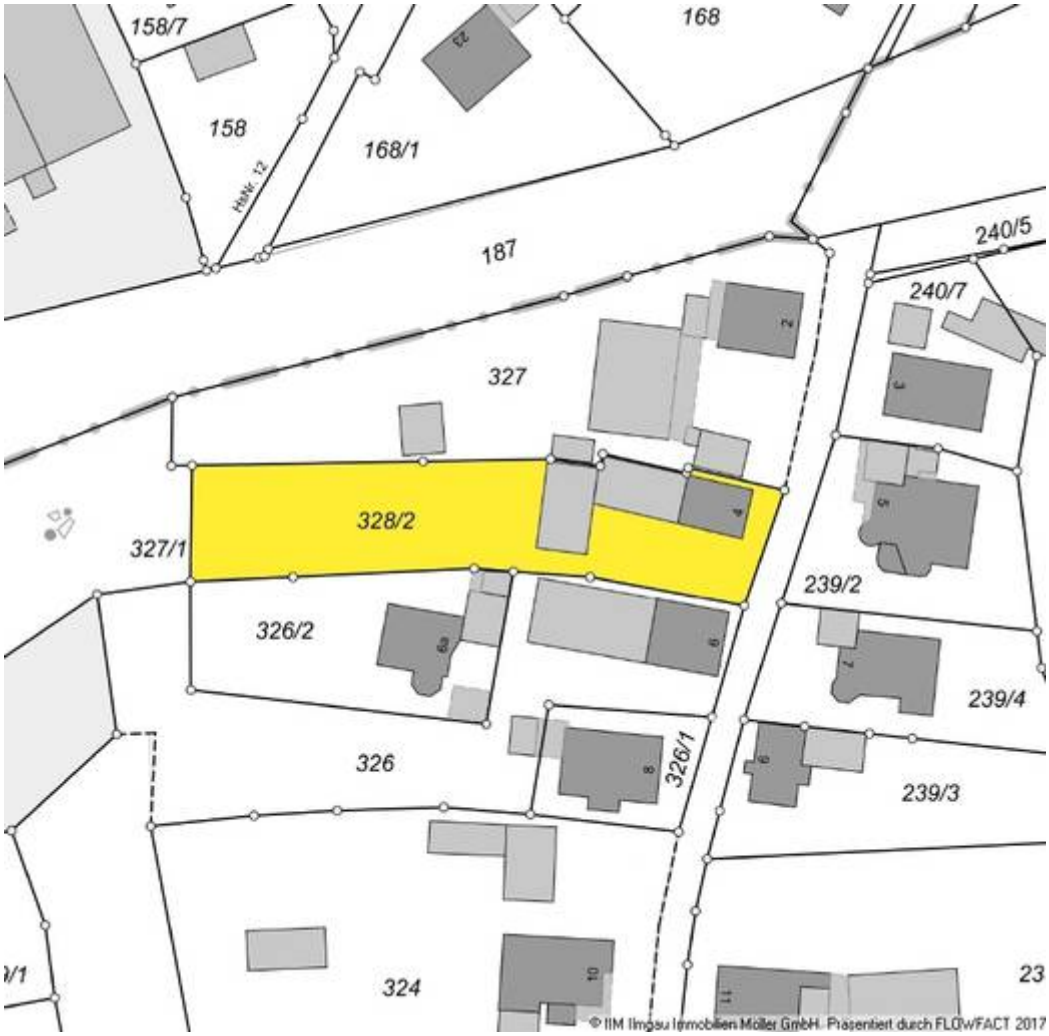
Wohnküche

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

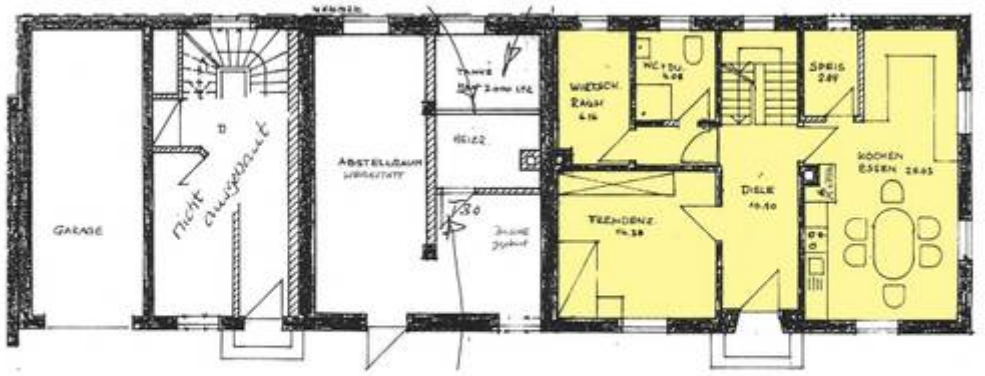
Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de


158/7
158
168/1
168
187
240/5
240/7
327
328/2
327/1
326/2
239/2
239/4
326
326/1
239/3
324
23
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss



Wohnzimmer



Kaminofen im Wohnzimmer


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad EG


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad DG



Flur EG



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG



Werkstatt

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/



Freisitz

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de