

Charmante Hofanlage mit Gästehaus bei Siegenburg



Eckdaten

Objektart:	Bauernhof
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 168 m²
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 9.923 m²
Baujahr:	1958
Kaufpreis:	695.000,00 €
Photovoltaik:	35.000,00€

Lage

Aicha – Ortsrandlage / Das Bauernhaus befindet sich in einer Sackgasse und hat somit keinen Durchgangsverkehr. Alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im 2 km entfernten Siegenburg. Hier würde auch der Schulbus regelmäßig verkehren. Auch ist die A93 direkt in 2 km erreichbar.

- München ca. 60 min
- Regensburg ca. 30 min
- Landshut ca. 40 min

Objekt

Das aufwendig renovierte Bauernhaus besticht durch seine traumhafte Lage und liebevollen Details. Das Haus umfasst drei Schlafzimmer, zwei Bäder, einem Gästezimmer, Wohn- und Essbereich und eine Küche. Zugehörig ist ein Carport, ein Lagergebäude (kann umgebaut

werden) sowie ein Salettl (kann umgebaut werden) mit Freisitz und dazugehörigen Teich.

Ausstattung

- Dielenboden
- gefliestes Bad mit großer Eckbadewanne
- Ausbaufähiges Salettl
- Ausbaufähiges Lagergebäude
- hauseigner Teich mit Quelle
- Carport
- Gäste WC
- Photovoltaikanlage
- Lagerräume

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1958
Letzte Sanierung:	2016
Heizungsart:	Öl-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	234,67 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G

Nebenkosten

Nachweis-/Vermittlungsprovision	4,76 %
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notargebühren	ca. 1,8 %

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
 Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
 E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

