

## Für Geldanleger - Schöner Bauernhof mit 4 Wohneinheiten und Wald!



<b>Immobiliennummer:</b>	27070	<b>Lage:</b>	Zentral
<b>Ort / Region:</b>	Dorfrandlage	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 104/fGEE 1.41
<b>Grundfläche:</b>	ca. 5.040 m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 32.187 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

In Dorfrandlage steht ein Vierkanhof mit 4 Wohneinheiten. Dem Hof zugehörig ist ein Wald, der zur Energieerzeugung am Hof dient.

### Detailbeschreibung

Die Besonderheit auf diesem Hof sind die 4 größtenteils renovierten Wohneinheiten. Der Besitzer möchte mit Wohnrecht in seiner Wohnung bleiben.

Die 3 zu vermieteten Wohneinheiten haben eine Größe von ca. 35, 60 und 85 m<sup>2</sup>, wobei eine derzeit frei ist. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Hackschnitzlheizung (Holz stammt aus dem eigenen Wald). Das Wirtschaftsgebäude und ein Teil des Wohntraktes sind in baufälligem Zustand. Auf dem Hofgelände befindet sich eine Maschinenhalle mit ca. 350 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung

- 4 Wohneinheiten
- Maschinenhalle
- Hackschnitzlheizung

- Ortswasseranschluss
- Brunnen
- Kleinkläranlage
- Maschinen und Geräte

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!  
Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743  
Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

