

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR

Scout-ID: 114336747

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	76.950,00 m ²
Nutzfläche ca.:	1.600,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Stufenloser Zugang:	Ja



Ihr Ansprechpartner:

Jens-Christian Moos
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Tel: +49 7347 929349
Mobil: +49 170 2165500
Web: <http://www.immomoos.com>

Provision für Käufer: +3,57 incl. 19% MwSt.
3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten
Kaufpreis . USt. ID Nr. DE 280231932 Erlaubnis nach §
34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Lieben Sie das Landleben, lieben Sie Natur pur, dann sind Sie hier genau richtig und könnten Ihren Traum vom Leben auf dem Lande in die Tat umsetzen. Alleine der Blick ist einzigartig und nicht zu vergessen, ein Paradies auch für Ihre Kinder.

Das Anwesen ist vielseitig nutzbar, ob als Bauernhof, als Pferdehof (Stall - und Stadelgebäude vorhanden), für Gewerbe (Werkstatt und Lagerplatz vorhanden) und Wohnen uvm.

Der gepflegte Bauernhof besteht aus einem Zweifamilienhaus mit ca. 240 qm Wohnfläche, 2 grossen Nebengebäuden mit ca. 760 qm Nutzfläche, Wald- und Wiesenflächen, einer Kompostieranlage inkl. eigener Stromleitung. Das Hauptgrundstück hat ca. 45.800 qm. Gesamt sind es 76.950 qm Grundstücksfläche. (Ein normales Fussballfeld hat 7.140qm).

Auf dem Haus, dem Stall- und Stadelgebäude sind PV Anlagen montiert.

Das großzügige Zweifamilienhaus hat 4 Schlafzimmer, 2 Vollbäder, WC und eine Wohnküche und einen Hauswirtschaftsraum, ein gemütliches großes Wohnzimmer und ein Büro. Ich denke die Bilder sprechen für sich.

Es gibt auch noch eine Einliegerwohnung mit 60 qm.

Das Haus ist teilunterkellert, mit Hobbyraum, Abstellraum und einer hochwertigen Sauna. Der Garten mit Pavillon, überdachter Terrasse und grossem beheizbaren Naturschwimmteich lädt zum Relaxen ein.

Es wurde viel investiert in dieses einzigartige Objekt, wie Umbau des Hauses, Kompostieranlage, Ausbau Stall- und Stadelgebäude und auch in eine umfassende Sanierung der Hoffläche.

Ausstattung:

- Photovoltaikanlage mit ca.55kWpeak
- grosser Kachel/Kaminofen
- Infrarotheizung Einliegerwohnung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Stadel
- Stallungen
- Gewächshaus
- Natur-Schwimmteich
- Pavillon
- Acker, Wiesen, Wald, Biotop

Gewerbe lässt sich alles denken : z.B. auf dem geteerten 5000 m² Grund, ein Wohnmobilabstellplatz mit etwa 70 Plätzen, da in der Nähe Legoland ist. Ein Pferdehof mit ca. 35 - 40 Pferden, samt

Futterlagern und Reiterstube. Der Bau einer großen Reithalle ebenfalls möglich.

Wem das Haus nicht schön genug ist, kann zusätzlich ein großes Privathaus mit Anbindung an den Garten stellen.

Holz für die Beheizung kann zum großen Teil aus den beiden kleinen Waldstücken geschlagen werden.

Baujahr 1954 - 1960

Lage:

Lage gleich Alleinlage im schönen Kammeltal, zwischen Ulm und Augsburg nur wenige Minuten von den Autobahnen A7 und A8 entfernt.

Sonstiges:

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen. Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir keine anonymen Anfragen bearbeiten. Bei einer Kontaktaufnahme per Email benötigen wir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer).

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Stall- und Stadel



Garten



Garten mit Pavillon



Natur Schwimmteich

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Gartenanlage



Garten



Gewächshaus



Blick aus dem Fenster

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Küche



Ofen



Flur



Gäste-WC

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Badezimmer



gemütliche Ecke



OG



Schlafzimmer

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer



Badezimmer

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR



Büro



Sauna

Natur pur, wo das Leben noch lebenswert ist, traumhaftes Anwesen im Kammeltal



89358 Kammeltal

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR

