

## Wohnhaus mit Nebengebäuden und Grund!



**Immobiliennummer:** 34071  
**Ort / Region:** Neuhaus  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 24.000 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhelage  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Wohnhaus (sofort beziehbar), BJ ca. 1965, in sehr ruhiger Lage und mit ca. 2,4 Hektar Grund. Ideal für Selbstversorger!

### **Detailbeschreibung**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in der Nähe von Neuhaus.

Es verfügt über zwei gemütliche Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen einladenden Vorraum.

Die Heizung ist eine Kombination aus Öl und Holz.

Ein besonderes Highlight ist der kleine Erdkeller, ideal für die Lagerung von Lebensmitteln.

Ein geräumiges Nebengebäude bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit für ein Büro.

Zusätzlich gibt es eine zweite Zufahrt in den Garten bzw. zum angrenzenden Grundstück

- Brunnen
- Gewölbeerdkeller
- großer Garten
- Wiesen + Wald

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Vorraum
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Gewölbekeller
- Heizraum
- Garage
- Nebengebäude (alte Stallungen)
- Traktor + Pflug + Hänger
- Rasenmähtaktor
- div. Kleingeräte

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

