

Kurzexpose

Objekt:	HofROIS	Courtage:	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart:	EFH mit Nebengebäude, Freifläche	Preis:	250.000,00 € VB
Objektlage:	Ortsrand	Zustand:	unbewohnbar, stark renov.-bedürftig
Bauart:	massiv	Baujahr:	ca. 1600
Wohnfläche:	ca. 72,6 m ²	Zimmer:	3 + Wohnküche + WC/Dusche
Nutzfläche:	ca. 12 m ² (Keller) + 30 m ² (Speicher)	Energieeffizienzklasse:	H
Grundfläche:	ca. 2.000 m ²	Endenergieverbrauch:	418,4 kWh/(m ² a)
<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/> Stellplatz	<input type="checkbox"/> Balkon

Beschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine sehr alte, zwingend renovierungsbedürftige Hofstelle. Da aus bauamtrechtlichen Gründen das Hauptgebäude nicht abgerissen und neu aufgebaut werden darf, müsste es im Falle einer Nutzung als Wohngebäude kernsaniert werden. An das Wohnhaus grenzt der ehemalige Schweinestall an, dessen Dach eingestürzt ist, aber durch einen Neubau ersetzt werden könnte. Bei der - im Vergleich zum Wohnhaus - deutlich jüngeren Scheune bedarf es weniger Sanierungsmaßnahmen (je nach Nutzung). Das Wohnhaus selbst wurde bis zum Jahr 2012 bewohnt, seit dieser Zeit ist dieses Anwesen verwaist und der Natur überlassen. Die Fläche des Grundstücks beträgt rund 2.000 m².

Aufgrund des Alters und der kaum getätigten Sanierungs-/Unterhaltsmaßnahmen fällt die Bewertung gemäß Energieausweis entsprechend schlecht aus: Effizienzklasse H bei einem Energiebedarf des Gebäudes von 418,4 kWh (m² a)!

Die Lage dieser Hofstelle ist in einem hauptsächlich landwirtschaftlich geprägten, dafür aber ruhigen Weiler in unmittelbarer Nähe zur Kerngemeinde Rohrenfels (ca. 1 km Entfernung), die zum Landkreis Neuburg/Schrobenhausen gehört. Die Kreisstadt Neuburg/Donau liegt etwa 7 km und Augsburg ca. 40 km entfernt. Bei Bedarf an weiteren Grünflächen (z.B. Tierhaltung) könnten weitere Flächen hinzu gepachtet werden.

