

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 88117732

## Ihr Ansprechpartner:

Nrw Immo, Inh. O. Blanck  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 1.430,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 215,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Denkmalschutzobjekt: Ja  
Baujahr: 1762  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Provision für Käufer: 4,76 % incl. MwSt  
Maklercourtage : 4,76 % inclusive MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. 81605424792  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das historische Mauthaus in Bachhagel – wie hört sich das an? Mit winzigem alten Gefängnisverlies als Nebengebäude. All das kann Ihnen gehören. Sofort ersichtlich ist der Charme der alten Türen mit geschmiedeten Türbeschlägen. Mit Gespür und Geschick kann das Haus zu einem individuellen Schmuckstück gestaltet werden.

Die Mauersubstanz des Hauses aus dem Jahr 1762 stammenden Hauses ist sehr gut und absolut trocken. An den dicken 80 cm starken Mauern prallt die Isolierungswut erfolglos ab. An der Außenfassade sind keine Renovierungsarbeiten notwendig.

Die Raumaufteilung ist sinnvoll und zweckmäßig. Der großzügige Garten ist größtenteils vor Blicken von außen geschützt.

Bereits vorgenommene Maßnahmen:  
Außenputzerneuerung 1982  
Biberschwanzdachdeckung von 1993  
Thermopenfenster von 1993  
Neubau eines massiven Schuppens (ca. 45 m<sup>2</sup>) mit Satteldach 1989  
Neubau einer massiven Garage mit Satteldach 2000

Folgende Sanierungen wären sinnvoll :  
Erneuerung der Elektrik  
Erneuerung Bad und WC inkl. Sanitärleitungen  
Überarbeitung Türen, Fußböden und Treppe (abschleifen und versiegeln)  
Wände und Decken teilweise verputzen und streichen

Die Ölzentralheizung von 1980 funktioniert noch ohne Beanstandungen.  
(Umrüstung auf Gas möglich).

Die Deckenhöhe im EG ist etwa 2,35 cm und im OG wie üblich 2,45 cm.

Nach einer Sanierung stehen insgesamt ca. 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen im Haus zur Verfügung zuzüglich weiterer Nutzflächen in Form von Speisekammer, Abstellraum, Heizraum und Öllager. Im 2-geschossigen nicht ausgebauten Dachboden können weitere ca. 130 m<sup>2</sup> Fläche nach DIN erschlossen werden.

## Lage:

Bachhagel liegt vor der Schwäbischen Alb eingebettet in eine idyllische Landschaft. Die Gemeinde Bachhagel hat 2.200 Einwohner und ist der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein angeschlossen. Direkt im Ort sind ein großer Edeka-Markt, Bäcker, Kindergarten, Grundschule. Ärzte und Apotheke zu Fuß erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich etwa 5 km entfernt im schön gelegenen Giengen an der Brenz. Hier gibt es weiterführende Schulen, ebenso wie im 14 km entfernten Lauingen und im 17 km entfernten Dillingen. Die Anbindung an die Autobahn A 7 über Giengen ist sehr gut.

## 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.



# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



gut abgeschirmtes Haus



Garten auf Eingangsseite



großer Süd- und Westgarten



Haus von Südwest

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Hauseingang



eine Tür OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG andere Seite

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Blick in Zi 2 OG



Zimmer 2 OG



große Diele EG



Wohnzimmer EG

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



große Wohnküche EG



Fenster Wohnküche



Eingang zur Speis



Zimmer 3 OG

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Dachboden



schönes Dachgebälk



alte Gefängniszelle



Garage von der Seite

# Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Garage



Garteneingang EG



großer massiver Schuppen



großer Schuppen andere Ansicht



## Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Haus und historische Mauer



Südgiebel

## Achtung Liebhaber alter und historischer Gebäude mit großem Grundstück – außen bereits saniert!



89429 Bachhagel

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

