



74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Das Objekt mit den Außenmaßen 12 x 12 m befindet sich auf einem ca. 848 m² großem Grundstück. Die Wohnfläche liegt bei etwa 220 m² mit zusätzlichen ca. 100 m² Nutzfläche und teilt sich wie folgt auf: Gemütlicher, offener Wohn- und Essbereich mit Ofen ausgestattet. Grosszügige Küche mit Einbauküche. Gästetoilette und Heizraum. Zugang zur großen Werkstatt mit Garage. Im Obergeschoß befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, das Bad, zwei Kinderzimmer, ein weiteres großes Zimmer mit noch einem Raum und separatem Abstellraum, sowie einem Zugang in den Garten. Im Erd- bzw. Kellergeschoß befindet sich ein Hobbyraum mit Türe zur Straßenseite. Vorbereitete Gästetoilette, und ein toller hoher Gewölbekeller. Das Dachgeschoß ist noch nicht ausgebaut, aber durchaus ausbaufähig. Im Objekt wurden vor 18 Jahren folgende Renovierungen durchgeführt. Neue Stromleitungen wurden verlegt, die Zentralheizung wurde eingebaut. Neue Fenster wurden eingebaut. Das Bad wurde erneuert. Es wurde eine zweite Wand mit Luftraum und Isolierung aufgebracht. Vom Objekt gibt es keinerlei Pläne, deshalb haben wir versucht es etwas ausführlicher zu beschreiben. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein Pferdestall mit Wasser und Stromanschluss, ca. 40 m² Nutzfläche. Das Objekt kann sofort übergeben werden. Vom seitherigen Eigentümer wurde die angrenzende Obstbaumwiese mit ca. 2.000 m² günstig dazu gepachtet.

Das Objekt ist seit September 2016 vermietet.

Kontakt

Andrea Scherz
Westring 38
77564 Crailsheim
07951 295960
07951 2959660
info@scherz-immobilien.de
www.scherz-immobilien.de

Das Angebot liegt im Landkreis Schwäbisch Hall

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Lage

Der als Wohnstallhaus in Hanglage im Jahr 1837 erbaute Gutshof, welcher an der Stelle eines 1566 errichteten und 1650 umgebauten Vorgängerbaus auf dessen Funktion als herrschaftlicher Lehen des Hauses Grafenbauer hinwies, befindet sich in einer angenehmen Wohnlage.

Objektdaten

Grundstücksgröße:

848 qm

Wohn-/Nutzfläche:

320 qm

Mögliche Nutzung:

keine Angabe

Baulicher Zustand:

keine Angabe

Kaufpreis:

220.000 €

Sollte ein Kauf des genannten Objektes zustande kommen, erhält die Firma Andrea Scherz Immobilien e.K., Westring 38 in 874564 Crailsheim eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt aus dem Kaufpreis.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.



Gebäudeansicht, 74532 Ilshofen-Ruppertshofen, Alte Straße 8

Andreas Scherz Immobilien e. K.