Rennertshofen / Ammerfeld

Wohnen und ungestört arbeiten in ländlicher Idylle

Objektnummer: 26430015



KAUFPREIS: 500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 330 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1600 m²

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26430015
Wohnfläche	ca. 330 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	500.000 EUR
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 515 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	31.03.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	284.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1730

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

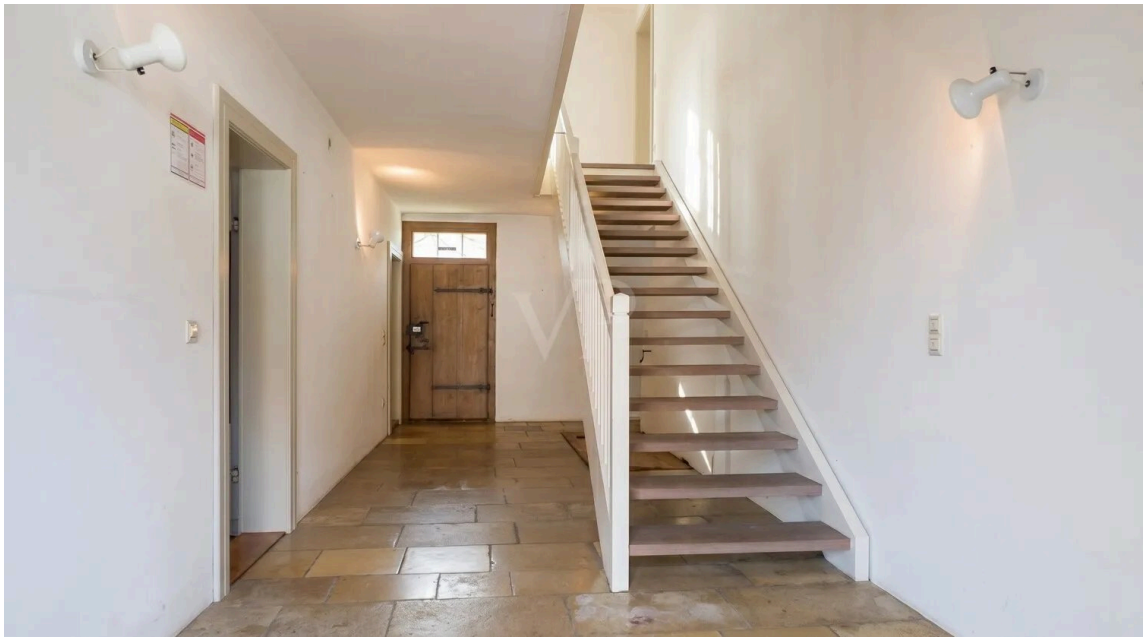
Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

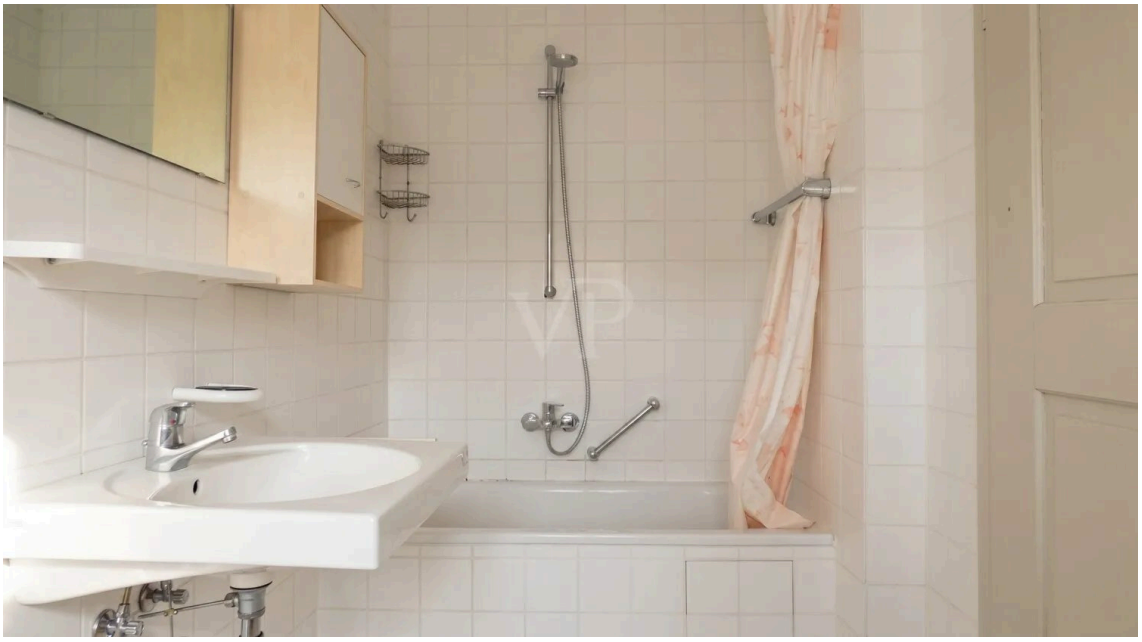
Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

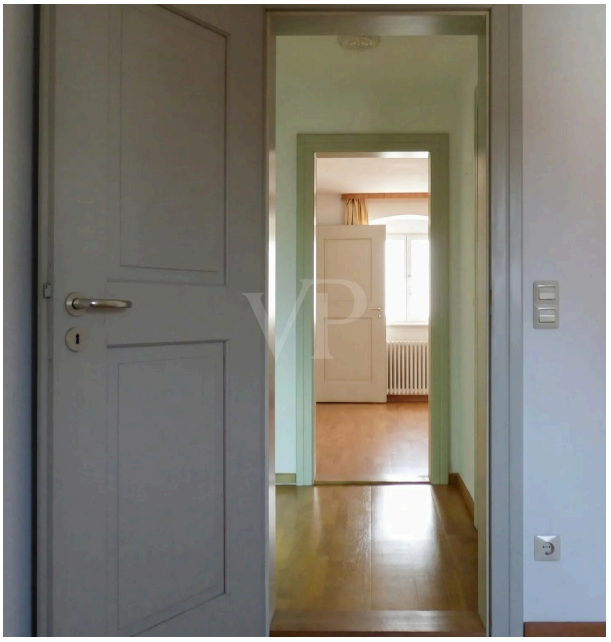
Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie

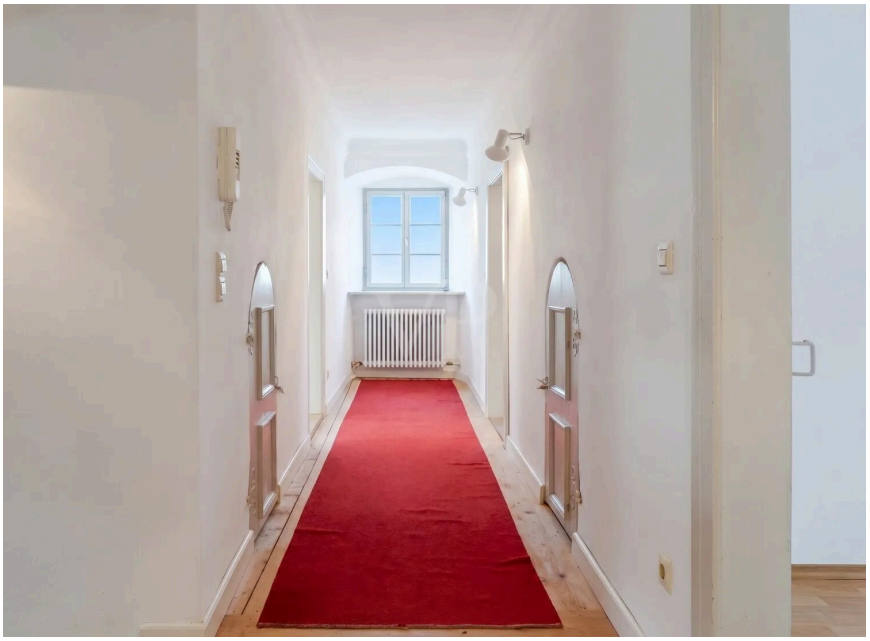




Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie

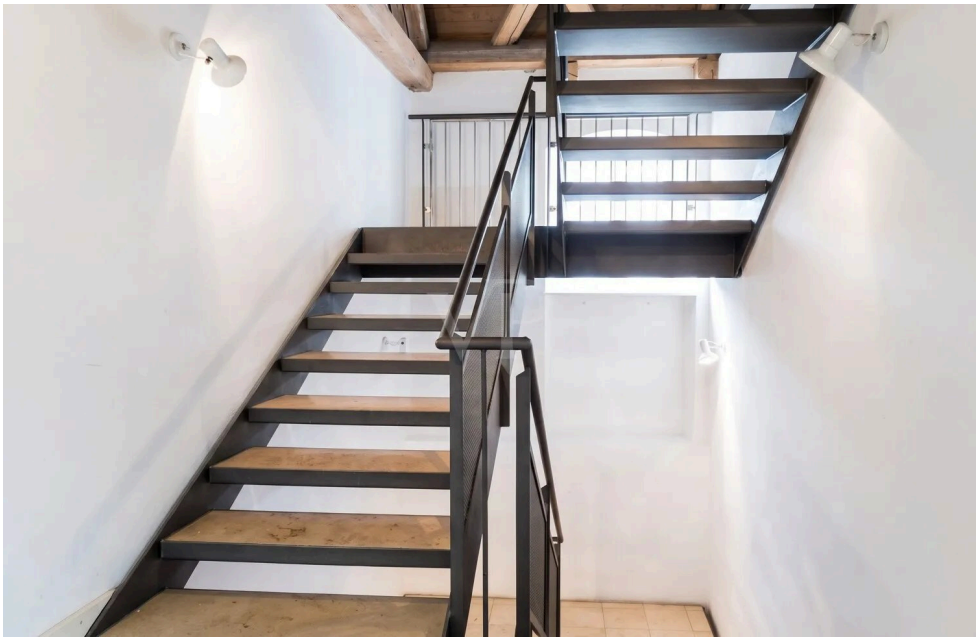




Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Gebäude nebst Scheune wurde um Jahr 1750 als Pfarrhof errichtet und bildet ein architektonisches Ensemble mit der 1737 vollendeten Pfarrkirche St. Quirinus.

Das Objekt bietet heute mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 330 m² zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Es erstreckt sich über ein beeindruckendes Grundstück von rund 1.600 m², das ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge bereithält. Darüber hinaus besteht die Option, ein direkt angrenzendes Grundstück zusätzlich zu erwerben.

Die Immobilie verfügt insgesamt über neun Zimmer, die flexibel für Wohn- oder Arbeitszwecke genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist der ausgebaute Dachstuhl, der nicht nur Raum für vielfältige Ideen bietet, sondern zusätzlich mit einer kleinen Empore im Dachstuhl punktet. Hier können unterschiedliche Gestaltungskonzepte umgesetzt werden, ganz gleich, ob Sie sportlichen oder auch künstlerischen Aktivitäten nachgehen möchten, eine besondere Eventlocation, zusätzlichen Stauraum oder einen außergewöhnlichen Rückzugsort benötigen.

Ein großer Stadl mit mehreren Zwischenebenen eröffnet zusätzlichen Platz und kann verschieden genutzt werden.

Die Ausstattung dieser Immobilie entspricht einer normalen Qualität. Im Laufe der Jahre wurde das Ensemble kontinuierlich genutzt, steht jedoch seit ca. einem Jahr leer. Für eine regelmäßige Pflege und Kontrolle ist jedoch gesorgt.

Modernisierungsbedarf besteht in den Bereichen Elektrotechnik, Bäder und Küchen. Für eine zeitgemäße Nutzung wird außerdem eine Renovierung der Fensterrahmen und Fassade empfohlen. Die Modernisierung dieser Bereiche bietet Ihnen die Möglichkeit, individuelle Vorstellungen und Wünsche einfließen zu lassen und das Potenzial der Immobilie gezielt auszuschöpfen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt aktuell über eine zentrale Buderus Ölheizung.

Lage und Umfeld sind geprägt von historischer Substanz und gewachsener Dorfstruktur. Die denkmalgeschützte Bausubstanz *) stellt dabei einen besonderen Charakter sicher und verbindet Tradition mit individuellem Gestaltungsfreiraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Gebäude aus dem 18. Jahrhundert kennenzulernen. Lassen Sie sich von dem Charme, der Ruhe und den großzügigen

Räumlichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Ausstattung und Details

Das Gebäude wurde Ende der 1980er Jahre mit folgendem Umfang generalsaniert und innen tw. an den Nutzerbedarf räumlich angepasst:
- die Gebäudestruktur wurde vollständig überarbeitet
- Ausbauarbeiten komplett erneuert
- Heizung + Rohrleitungen komplett erneuert
- Elektroinstallation (ELT) vollständig erneuert
- Dach erneuert, inkl. 100 mm Aufdachdämmung Mineralwolle 1988

Hinweis zum Denkmalschutz:
Die Grundstücksbebauung ist mit der Denkmalnummer D-1-85-153-37 in der bayerischen Denkmalliste verzeichnet:
„Pfarrhof , syn. Ökonomie-Pfarrhof, syn. Pfarr-Ökonomie, Pfarrhaus“;
„Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer”
Pfarrhaus, zweigeschossiger Steilsatteldachbau, 1. Hälfte 18. Jh.;
querstehender Stadel, mit Steilsatteldach, 18. Jh.
*) Denkmaleigentümern stehen regelmäßig zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung. Zudem können unter bestimmten Voraussetzungen Zuschüsse für die Erhaltung des Gebäudes als Denkmal beantragt werden. Dem steht in der Regel ein erhöhter Aufwand im Bereich Planung, Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde und Bauzeit/Baukosten gegenüber.

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Alles zum Standort

Ammerfeld ist ein Pfarrdorf und Ortsteil des Marktes Rennertshofen im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen im Regierungsbezirk Oberbayern. Zur Gemarkung gehören auch die beiden Weiler Altstetten und Asbrunn.

Ammerfeld und seine Ortsteile liegen inmitten der hügeligen Landschaft der Südlichen Frankenalb.

Verkehrstechnisch liegt Ammerfeld an der nordwestlich-südöstlich verlaufenden Staatsstraße St 2214 von Monheim nach Neuburg an der Donau. Von der Landkreisgrenze hinter Gansheim führt die Kreisstraße ND 25 über Ammerfeld weiter nach Emskeim.

31 Minuten dauert die Fahrt von Ammerfeld nach Eichstätt und Donauwörth, nach Ingolstadt nur 43 Minuten und 22 Minuten nach Neuburg an der Donau.

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26430015 - 86643 Rennertshofen / Ammerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com