

## landwirtschaftliches Anwesen oder...



Bauernhaus  
D-86931 Prittriching

**900.000**    **130**    **5**    **1.866**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer    Grundstück m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	900.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	130
Anzahl Zimmer	5
Grundstück m <sup>2</sup>	1.866
Frei ab	sofort
Erschließung	vollerschlossen

### Anbieter



**LBS** Gebietsdirektion München  
**Stefan Engels**  
Herbststraße 1  
D-80335 München  
Telefon: 089 21995522  
Fax: 089 21995555

## Kurzexposé

Begehrtes Bauernhaus in idyllischer Lage sucht neuen Eigentümer!

Das charmante Bauernhaus mit Hof in Prittriching erweckt auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> das Interesse von allen, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten. Das Grundstück mit einer Größe von 1.866 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Ihre Träume und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist vollständig erschlossen und steht ab sofort in der Nutzung "frei" zur Verfügung. Mit insgesamt fünf Zimmern und der Teilunterkellerung bietet das Bauernhaus viel Platz für Ihre Familie oder Ihre Arbeit im Homeoffice.

Leider entspricht die Energieeffizienz des Bauernhauses nicht mehr den modernen Standards. Es wurde der Energieklasse H (Sehr hoher Energiebedarf) zugeordnet. Das bedeutet jedoch nicht, dass das Haus nicht energieeffizient umgebaut werden könnte.

Das Grundstück weist allerdings auch eine äußerst attraktive Bebauungsmöglichkeit auf.

Vorstellbar ist eine Bebauung mit 6 Doppelhaushälften.

Art der Nutzung laut Flächennutzungsplan: MD

Bebauungsmöglichkeit gem. § 34 des Baugesetzbuches (BauGB), umliegende Bebauung

Lassen Sie sich von dem Charme des Bauernhauses mit Hof verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Bitte beachten Sie:

Ihre Anfrage mit Angabe von Telefonnummer, E-Mail und vollständiger Adresse können wir schneller bearbeiten.

Die maßgeschneiderte Finanzierung ist das Tüpfelchen auf dem "i". Gerne stehen Ihnen hierbei unsere Experten der LBS zur Seite.

## Ausstattung

Bad

Bad mit Fenster

Wannenbad

## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Badezimmer (1)
	Badezimmer (2)
Nutzflächen	Abstellraum
	Keller

## Lage und Infrastruktur

Prittriching, eine idyllische kleine Gemeinde im Herzen Oberbayerns, ist der Standort dieses Bauernhauses.

Mit einer Grundschule und einem Kindergarten in Gehweite ist es der ideale Ort für Familien. Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen und sich entspannen. Naturfreunde werden das Naturreiservat Lechauwald bei Unterbergen zu schätzen wissen, das sich ebenfalls in der Nähe befindet.

Für Sportbegeisterte gibt es einen Basketballplatz in der Nähe sowie ein Basketballfeld und den FC Scheuring in der näheren Umgebung. Weitere spannende Vereinsangebote finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Prittriching.

Genießen Sie frische Backwaren direkt vor Ihrer Haustür, kaufen Sie Ihre Lebensmittel vor Ort und erkunden Sie das gastronomische Angebot der Umgebung.

Das nahe gelegene Ärztehaus und eine Apotheke sorgen für medizinische Nähe.

Mit dem Warm-Freibad und viel Natur, genießen Sie hier entspannt Ihr gemütliches Leben. Verkehrsmäßig ist die Lage durch Busanbindung, die Bahnhöfe Mering und Egling sowie eine Autobahnauffahrt in erreichbarer Distanz optimal angeschlossen.

In je ca. 20 km erreichen sie ohne bequiem Augsburg oder Landsberg, die Bahnhöfe Egling und Mering mit sehr guter Anbindung nach Augsburg oder München in ca. 5, bzw. 9 km.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	30.09.2024
Gültig bis	29.09.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	309,9
Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1959

## Bilder



Wohnhaus, Scheune, Stall



fehlt noch die Katze in der Sonne



großer Garten vielleicht Baumhaus im Nussbaum



wunderbare dörfliche Struktur



Luftbild Markierung



20 km nach Landsberg über die Romantische Straße



richtig fesch mit Fensterläden



charmantes Bauernhaus



viel Raum für Hobby, Gewerbe, ...



was ließe sich hier alles machen...



fehlt noch die Katze in der Sonne

Impressum:

Vertretungsberechtigter: Peter Zeiler  
Berufsaufsichtsbehörde: Landratsamt München Postfach 950260 81518 München  
Handelsregister: Amtsgericht München  
Handelsregisternummer: 74160  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE161847755

Immobilienvermittlung in Vertretung der

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH  
Karolinenplatz 1, 80333 München  
Telefon: 089 74648-0  
Telefax: 089 74648-111  
Email: [info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)  
Geschäftsführer: Paul Fraunholz, Christian Hatzold  
Handelsregister: Amtsgericht München, Handelsregisternummer: HRB 187404  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Roland Schmautz  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE272699071

Berufsaufsichtsbehörde:  
Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat  
Ruppertstraße 19, 80466 München  
[Kreisverwaltungsreferat@muenchen.de](mailto:Kreisverwaltungsreferat@muenchen.de)

Berufskammer:  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Str. 2, 80333 München  
[ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

Berufshaftpflichtversicherung für die Maklertätigkeit sämtlicher Vermittler der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH ist für das gesamte Bundesgebiet die:  
Versicherungskammer Bayern  
Versicherungsanstalt des öffentlichen Rechts  
Maximilianstraße 53, 80530 München  
[www.versicherungskammer-bayern.de](http://www.versicherungskammer-bayern.de)