

Charmantes Baudenkmal mit Geschichte und Potenzial – ehemaliger Bauernhof – provisionsfrei

Objekt: TB965 • 91726 Gerolfingen / Aufkirchen
130.000,00 €



Daten im Überblick

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| ImmoNr | TB965 |
| Objektart | Haus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| PLZ | 91726 |
| Ort | Gerolfingen / Aufkirchen |
| Wohnfläche | ca. 165 m ² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 240 m ² |
| Befeuernng | Fernwärme |
| Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1724 |
| Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |
| Kaufpreis | 130.000,00 € |
| Außen-Provision | Provisionsfrei für den Käufer |

Beschreibung

— Anfragen ausschließlich per Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift mit Telefon-Nummer —

Zum Verkauf steht ein historisches Wohnstallhaus in 91726 Gerolfingen–Aufkirchen, welches unter Denkmalschutz steht. Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit charakteristischem Walmdach wurde im Jahr 1724 errichtet und bildet ein eindrucksvolles Zeugnis fränkischer Baukultur, ein Anbau erfolgte 1949.

Das ehemalige Bauernhaus wurde in den letzten Jahren teilweise kernsaniert – insbesondere das Erdgeschoss wurde bereits aufwendig modernisiert und präsentiert sich heute in einem ansprechenden Zustand. Im Obergeschoss besteht weiterer Sanierungsbedarf, sodass hier individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bestehen. Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut; erste Hinweise deuten darauf hin, dass der Dachstuhl sanierungsbedürftig bzw. möglicherweise zu erneuern ist.

Das Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit, historischen Charme mit modernem Wohnkomfort zu verbinden. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder Liebhaberobjekt mit Geschichte – hier lässt sich ein ganz besonderes Zuhause schaffen.

Das Wohnhaus wurde bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die ruhige Lage im Ortsteil Aufkirchen, umgeben von Natur und ländlicher Idylle, unterstreicht den besonderen Reiz dieser Immobilie. Die gute Erreichbarkeit umliegender Städte und die Nähe zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Das Haus ist derzeit nicht bewohnt, und kann daher kurzfristig an neue Eigentümer übergeben werden. Es steht nahezu auf den Grundstücksgrenzen, somit kein Garten vorhanden oder möglich.

Auszug aus der Denkmalschutzliste:

D-5-71-154-11

Aufkirchen 64. Ehem. Bauernhof, zweigeschossiges verputztes Wohnstallhaus mit Walmdach, errichtet 1724/25, bez. 1740, Anbau um 1910.

Lage

Aufkirchen 64, 91726 Gerolfingen

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Aufkirchen der Gemeinde Gerolfingen, eingebettet in die reizvolle Landschaft des südlichen Franken. Die ruhige und naturnahe Lage bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung. Trotz der ländlichen Umgebung ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Dinkelsbühl, Feuchtwangen und Wassertrüdingen gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Region lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturgenuss ein – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss Wohnhaus:

Schlafzimmer, Essküche, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und WC (renoviert)

Erdgeschoss angebaute Scheune:

Garage, Heizraum, Stallung (unrenoviert)

Obergeschoss:

5 Zimmer, teilweise noch zu renovieren / fertig stellen

Bad mit Dusche und WC

Dachgeschoss:

derzeit nicht ausgebaut

Sonstige Angaben

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. 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 oder sonstiger Verwertung. Bei mehreren Kaufinteressenten entscheidet das Höchstgebot.

Impressionen



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Wohnen EG Ansicht 2



Wohnen EG Ansicht 1



Küche EG



Bad EG



Schlafen EG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner

Firma

brenner IMMOBILIEN GmbH
Segringerstraße 25
91550 Dinkelsbühl

Telefon: +49 (0)9851 550 60 18

E-Mail: info@brenner-immo.de

Web: <https://www.brenner-immo.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.