



## **E x p o s e**



**Bauernhaus mit Stall, Scheune und großem Grundstück.  
Hier finden Sie noch wohltuende Ruhe zum ausspannen**

- Objekt:** Bauernhaus, mit Stall, Scheune u. großem Grundstück in Buch am Wald, Gastenfelden Nr. 9
- Lage:** Das Objekt liegt in einem kleinen bäuerlichen Dorf in Ortsrandlage, in ruhiger idyllischen Umgebung, in der man noch wohltuende Ruhe zum ausspannen vorfindet, ca. 15 km vor den Toren der mittelalterlichen Stadt Rothenburg o.d. Tauber
- Allgemeines:** In diesem Bauernhaus ist Platz für eine große Familie es eignet sich durch die große Scheune, den Stall u. großen Grundstück zur Tier, insbesondere Pferdehaltung, Obst u. Gemüseanbau auch eine gewerbliche Nutzung wäre denkbar. In der Scheune ist bereits eine Pferdebox mit Tränkbecken und Stromanschluß vorhanden. Ansonsten besteht in vorhandenen großem Dachboden die Möglichkeit weitere Wohnräume zu errichten. Die Wasserversorgung ist durch einen eigenen Brunnen gewährleistet
- Baujahr:** Das Baujahr ist vermutlich 1846,
- Aufteilung:** **Wohnhaus:** 6 Zimmer, Wohnküche ca. 20 m<sup>2</sup> Bad/WC, extra Dusche, extra WC, großen Dachboden (zum weiteren Ausbau geeignet) und große Abstellflächen in ehemaliger Stallung.  
**Nebengebäude:** große Scheune, Hühnerstall und einer sehr geräumigen Doppelgarage
- Zustand:** Der Allgemeinzustand ist als gut zu bezeichnen es wurden in regelmäßigen Abständen Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.
- Heizung:** ca. 2005 wurde eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut

**Fenster:** Holzfenster mit Doppelverglasung in gepflegten Zustand

**Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** ca. 6500 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis:** VB € 149.000.--

**Maklerprovision:** Käufer 3,57% vom Kaufpreis

Es wäre schön, wenn dieses Angebot Ihren Wünschen entspricht.  
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigungen, Verhandlungen, Verkauf, durch das Immobilienbüro  
Stark Ansbacher Straße 1d 91541 Rothenburg. Tel. Nr. 09861/8738559

## Gesamthofstelle



## Wohnzimmer



## Treppenhaus



## Bad



## Wohnküche



# Lageplan



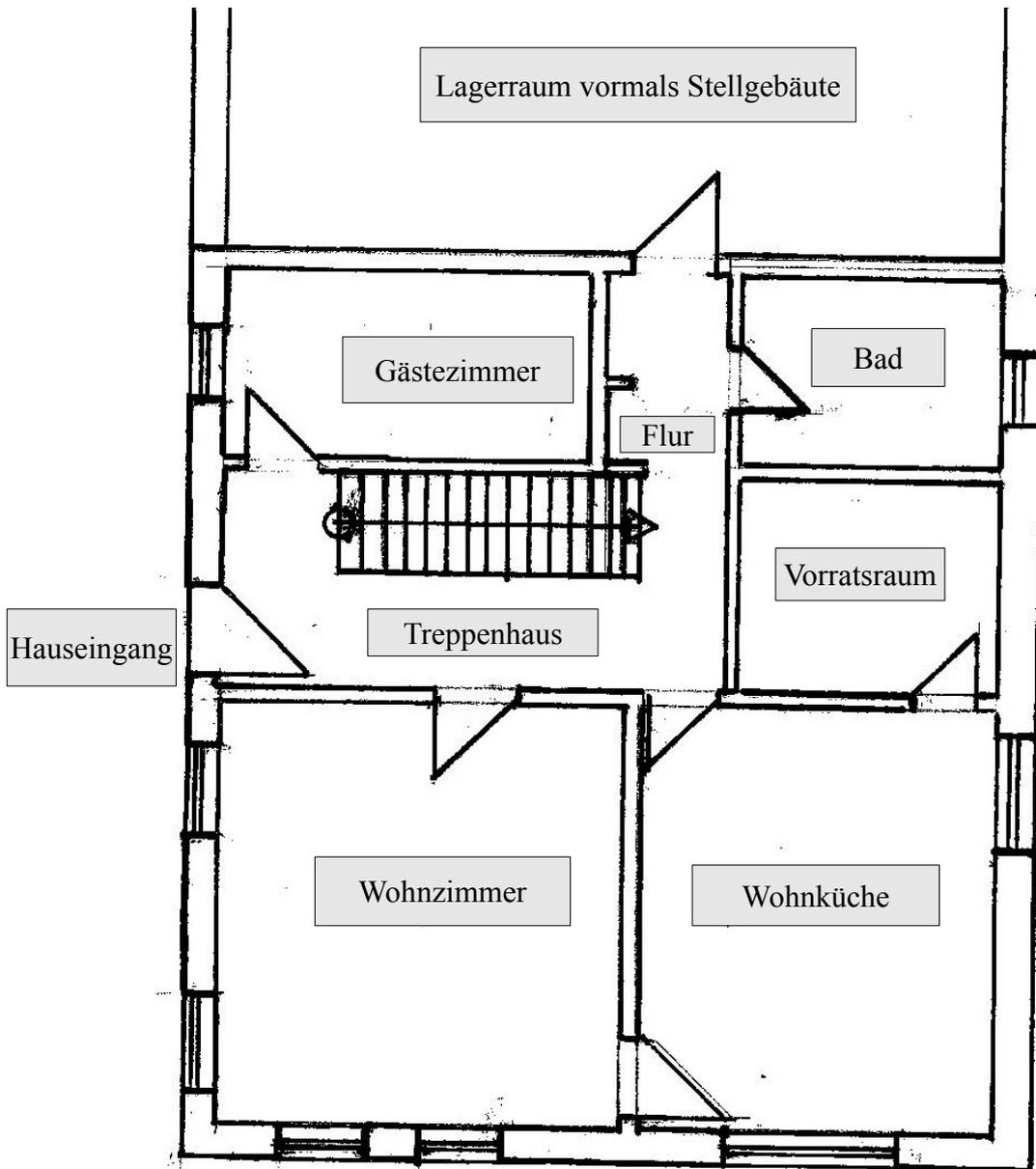
## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

**Gemarkung: Gastenfelden** Vermessungsamt Ansbach, 25.01.2007  
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.  
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.  
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.  
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

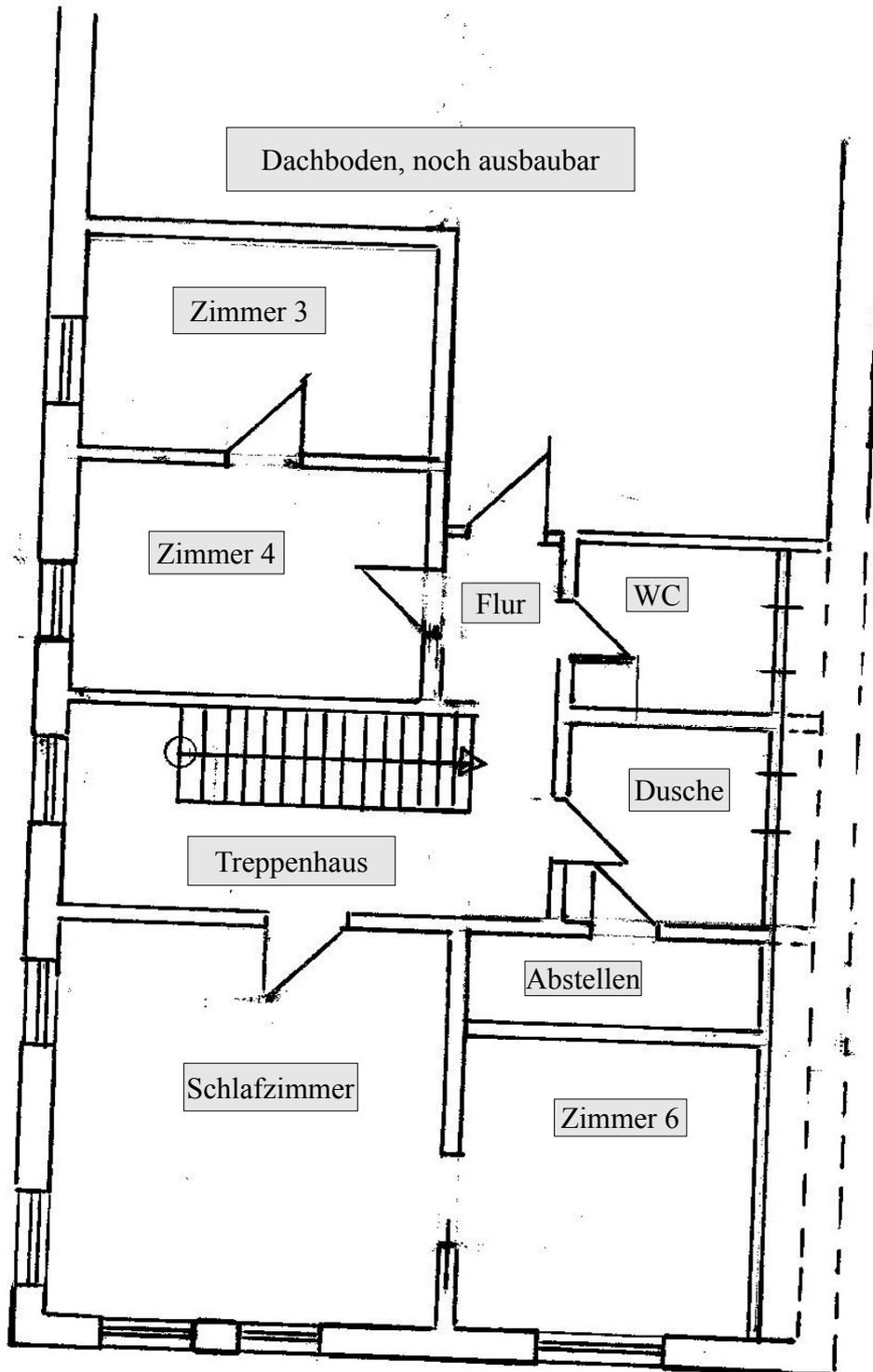
# Grundstück



## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss



Obige Aufteilungspläne sind nicht maßstabsgetreu, des weiteren können gewisse Abweichungen vom Ist-Zustand bestehen.  
Die Pläne sollen nur als Übersicht für die Aufteilung der Räumlichkeiten dienen.