

Hainsfarth – Hainsfarth

Sanierungsimmobilie mit Garage und viel Potential: Historisches Wohnhaus mit Charme

Property ID: 24248091



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157,4 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 334 m²

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

At a glance

Property ID	24248091
Living Space	ca. 157,4 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1815
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	165.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 92 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



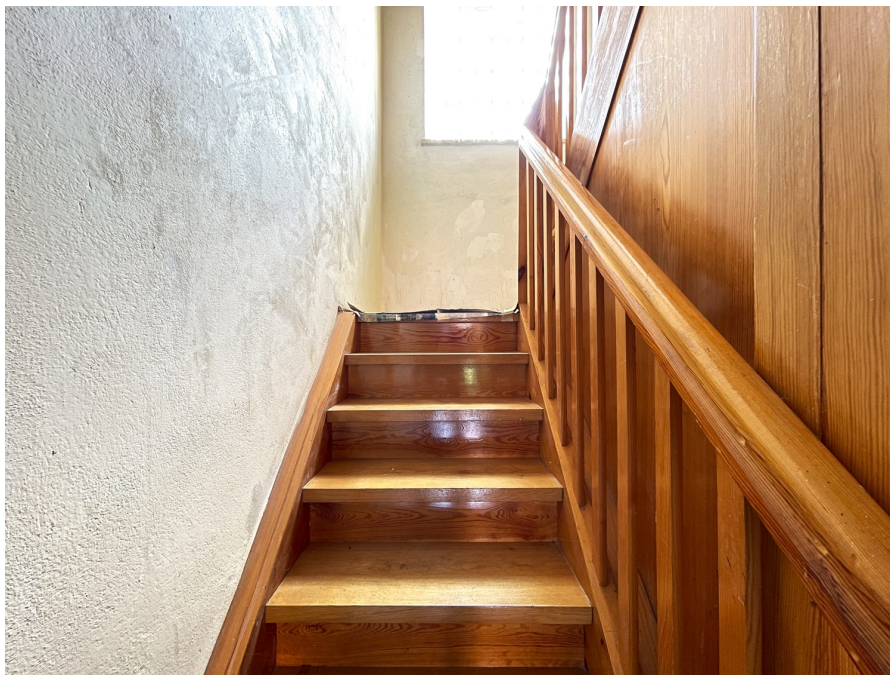
Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

A first impression

Suchen Sie nach einem Sanierungsobjekt mit historischem Charme? Dann könnte dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1815 genau das Richtige für Sie sein. Das Haus befindet sich auf einem Hanggrundstück von ca. 334 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 157,4 m², verteilt auf 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Das zweistöckige Haus verfügt zudem über eine Nutzfläche von rund 92 m² und ist teilweise unterkellert mit einem Gewölbekeller. Ein Garagenstellplatz auf dem Grundstück sorgt für bequemes Parken. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet Potenzial für zusätzliche Wohnfläche und Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der gemütliche Gartenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein großzügiger Balkon in Südostausrichtung verspricht Sonnenstunden und einen schönen Ausblick. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Ursprünglichkeit aus und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und nutzen Sie die Chance, diese Immobilie mit persönlichen Veränderungen und individuellen Anpassungen zu Ihrem Zuhause zu machen. Ein Energieausweis liegt nicht vor, da das Anwesen seit längerer Zeit unbewohnt ist und keine Heizung besitzt. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrem historischen Charme, dem Hanggrundstück und dem Potenzial für Renovierungen eine attraktive Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Möglichkeiten dieser sanierungsbedürftigen Immobilie zu entdecken.

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

Details of amenities

- + Ursprungsbaujahr ca. 1815
- + ca. 334 m² großzügiges Grundstück
- + ca. 157,4 m² aufgeteilt auf 2 Etagen, 5 Zimmer - davon 4 Schlafzimmer
- + rund 92 m² Nutzfläche
- + teilweise unterkellert (Gewölbekeller)
- + Garagenstellplatz auf dem Grundstück
- + nicht ausgebautes Dachgeschoss für zusätzliche Wohnfläche
- + gemütlicher Gartenbereich
- + großzügiger Balkon in Süd-Ost Ausrichtung
- + Sanierungsimmoblie

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

All about the location

Die Gemeinde Hainsfarth, im Norden des Landkreises Donau-Ries gelegen, erstreckt sich mit allen Ortsteilen auf ca. 1,8 ha und hat ca. 1500 Einwohner. Der kleine Ort überzeugt durch seine naturnahe Lage mit hohem Freizeitwert. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Logistisch und kulturell ist die Nähe zur Stadt Oettingen von besonderer Bedeutung. Hier finden sich weiterführende Schultypen, eine große Anzahl von unterschiedlichen Einzelhandelsgeschäften und Ärzte diverser Fachrichtungen. Der jüdische Glaube hat in Hainsfarth und auch im Ortsteil Steinhart eine lange Geschichte. 1722 wurde die erste Synagoge errichtet, Mitte des 19. Jahrhundert war Hainsfarth die größte jüdische Gemeinde in Schwaben. Nach schweren Zerstörungen während der Nazidiktatur wurde die Synagoge restauriert und 1996 der Öffentlichkeit als Gedenkstätte übergeben. Heute finden dort u.a. kulturelle Veranstaltungen statt.

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

Other information

IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. 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.

Property ID: 24248091 - 86744 Hainsfarth – Hainsfarth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District of Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com