



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	08.08.2025
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue **Anschrift** des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Gabriele Jagode

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – **kostenlose Schätzung** (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Bei Illertissen



+++Aussiedlerhof mit ca. 50.000 qm Land+++

Sind Sie auf der Suche nach einem Aussiedlerhof. Ob für Ihre Pferdehaltung oder zur Selbstversorgung? Ist Ihnen auch eine gute Anbindung an die Autobahn A7 wichtig? Dann lassen Sie sich diese fast einzigartige Chance nicht entgehen.

Die ehemalige Hofstelle befindet sich ca. 20 Autominuten von Ulm und ca. 22 min. von Memmingen, zum Airport Memmingen sind es ebenso nur 24 min. Die schöne Vöhlinstadt Illertissen mit seinem wunderschönen Schloß ist nur 8 min. mit dem PKW entfernt.

Das Anwesen besteht aus einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport. Ebenso finden Sie eine Maschinenhalle mit ca. 22 m x 10 m und einem Kaltstall mit ca. 15 m x 10 m vor. Diese Gebäudeteile sind sowohl für Handwerker und deren Maschinen, als auch zur Tierhaltung sehr gut geeignet. Zusätzlich gibt es noch das ursprüngliche, abbruchreife Bauernhaus. Vor einem Abbruch sollte der Erwerber klären, ob er evtl. auch noch ein entsprechendes Baurecht erhalten kann. Dies ist im Außenbereich wichtig. Aufgrund der Gesamtgröße des Areals und der sehr sonnigen Lage könnte auch ein Photovoltaikpark von Interesse sein. Das Anwesen hat nach Auskunft der Eigentümer eine gesicherte Wasserversorgung über den Bayerischen Staatsforst - die jährlichen Kosten belaufen sich seit Jahren auf nur 40,- € incl. Wasserverbrauch. Die Entwässerung erfolgt über eine 3-Kammergrube und muss, je nach Anzahl der Bewohner, alle paar Jahre ausgepumpt werden. Eine öffentliche Stromversorgung ist vorahnden. Ein Großteil der Wiesen ist derzeit an einen Landwirt verpachtet.

Die ehemaligen Betreiber der Hofstelle haben im Jahr 1976 ein Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtet. Die Raumaufteilung können Sie dem Grundriss entnehmen. Das Dachgeschoss wurde zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut. Hier finden Sie zwei große Schlafzimmer sowie ein Spielflur vor. Natürlich gibt es in der Etage auch ein Badezimmer. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und ein Carport zur Verfügung.

Besichtigungen sind nur mit Jagode-Immobilien möglich. Termine müssen mind. 5-7 Tage vorher vereinbart werden.

ENEC: EBA, 238,1 kWh/(m²a), G, Öl, Solar f. Warmwasser

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1978
- Grundstück m²: 50.000,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m²: 165,00

Kaufpreis €: 888.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.





JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de