



## 91287 Plech

# Wohn oder Geschäftshaus mit Scheune und großem Grundstück



**419.000 €**

Kaufpreis

**221 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1759 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**MAURI HOME GmbH**

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

[verwaltung@maurihome.com](mailto:verwaltung@maurihome.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	221 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.759 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Badezimmer	3

### Zustand

Baujahr	1900
alter.alter_attr	Altbau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4,76 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.10.2022
gültig bis	04.10.2032
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	48,69
Primär-Energieträger	Strom,Holz



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Ofen	✓
Fußbodenheizung	✓

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bad

Fenster	✓
---------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Holz	✓
Elektro	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Das 2.OG (ca. 73 Quadratmeter) wurde zum Ausbau einer 2–3 Zimmer Wohnung mit Balkon vorbereitet.

Kleiner Gewölbekeller des ehemaligen Bauernhauses

Die Scheune hat ein großes Tor und ist in zwei Ebenen geteilt. Maße ca. 9m x 8m. Hier finden Sie viel Platz für Fahrzeuge, Großgerät oder Materiallager. Der Treppenaufgang des Hauses wurde in die Scheune integriert.



## Beschreibung

Gewerbetreibende und Handwerker aufgepasst.  
Gut angebundenes, großes, teilsaniertes ehemaliges Bauernhaus mit anliegender Scheune bietet sehr viele Nutzungsmöglichkeiten. Zum Beispiel Gewerbe plus Monteur-Zimmer. Parkplätze für LKW (nahegelegener Autohof). Ferienzimmer für Gäste des zukünftigen Freizeitparks in der Nähe. Die Ausrichtung des Grundstücks und die Hausdächer bieten auch Möglichkeiten für PV Anlagen.  
Das 2021/2022 kernsanierte ehemalige Bauernhaus unterteilt sich in drei Ebenen:  
Im EG (ca. 62 Quadratmeter) befindet sich eine 2 Zimmer Wohnung/Büro mit Küche, Bad, Gäste WC und Technikraum.  
Hier befindet sich die neue Luft/Wasser Wärmepumpe. Diese wurde 2024 eingebaut.

Das 1.OG (ca.86 Quadratmeter) befindet sich im Rohbau.  
Sanitäranschlüsse und Strom wurden hier für mehrere kleine Einheiten vorbereitet (Monteurszimmer/LKW Fahrer etc.). Der Innenausbau ist noch sehr variabel gestaltbar.

## Lage

Das Objekt liegt in Alleinlage zwischen dem Autohof und dem Ort Plech. Die A9 ist in 2 Minuten zu erreichen.  
Mehrere Supermärkte, Kleingewerbe und Tankstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstige Angaben

Ausgeführte Sanierungsarbeiten  
Neues Mauerwerk ab dem 1.OG mit Betondecken  
16cm Außendämmung  
Hochwertige Fenster und Türen von Schüco und Velux  
Neue Wärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Dachstuhl, Eindeckung und Dämmung  
Elektroleitungen  
Sanitärinstallation im EG, Vorbereitet im OG und DG

Besichtigungstermine  
Gerne vereinbaren wir nach schriftlicher Kontaktaufnahme und Angabe Ihrer Kontaktdaten einen Besichtigungstermin.

Maklerhinweis: 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.



















