



91790 Bergen

Bauernhaus mit großem Grundstück und Maschinenhalle in Bergen



295.000 €

Kaufpreis

200 m²

Wohnfläche

2000 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	2.000 m ²
Zimmer	8

Zustand

Baujahr	1870
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.05.2036
Baujahr (Haus)	1870
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	290.70



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Holz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- großes Grundstück
- Maschinenhalle
- große Doppelgarage am Haus
- Anbau



Beschreibung

Dieses Bauernhaus wurde 1870 erbaut und durch einen Anbau 1985 ergänzt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, die Küche mit Bad und im Anbau das WC. Über die Treppe in der Diele erreicht man das Obergeschoss mit weiteren 4 Zimmern und einer Räucherammer. Vom OG aus ist auch der Anbau begehbar, der aus einem großen Raum besteht. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, aber über eine Treppe erreichbar. Auf dem ca. 2.000 m² großen Grundstück steht noch eine Maschinenhalle mit ca. 300 m² Nutzfläche. Das gesamte Anwesen ist in einem guten Zustand sollte aber saniert werden.

Lage

Bergen ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1.147 Einwohnern im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen im Regierungsbezirk Mittelfranken. Sie liegt auf der Hochfläche der Weißenburger Alb (Teil der Fränkischen Alb) auf etwa 540 m ü. NHN. Die Lage ist ländlich geprägt mit offener Wiesen- und Feldlandschaft im Süden und Waldgebieten im Norden. Die Europäische Hauptwasserscheide (Rhein/Donau) verläuft durch das Gemeindegebiet. Bergen ist über Kreisstraßen erreichbar. Die nächste größere Stadt ist Weißenburg i. Bay. (ca. 12 km westlich), Nürnberg liegt etwa 41 km südlich. Es handelt sich um eine ruhige, dörfliche Wohn- und Durchgangsstraße ohne starken Durchgangsverkehr.

Zusammengefasst: Eine typische Adresse in einem ruhigen, ländlichen mittelfränkischen Dorf auf der Alb-Hochfläche, zentral im Ort nahe der Kirche gelegen.











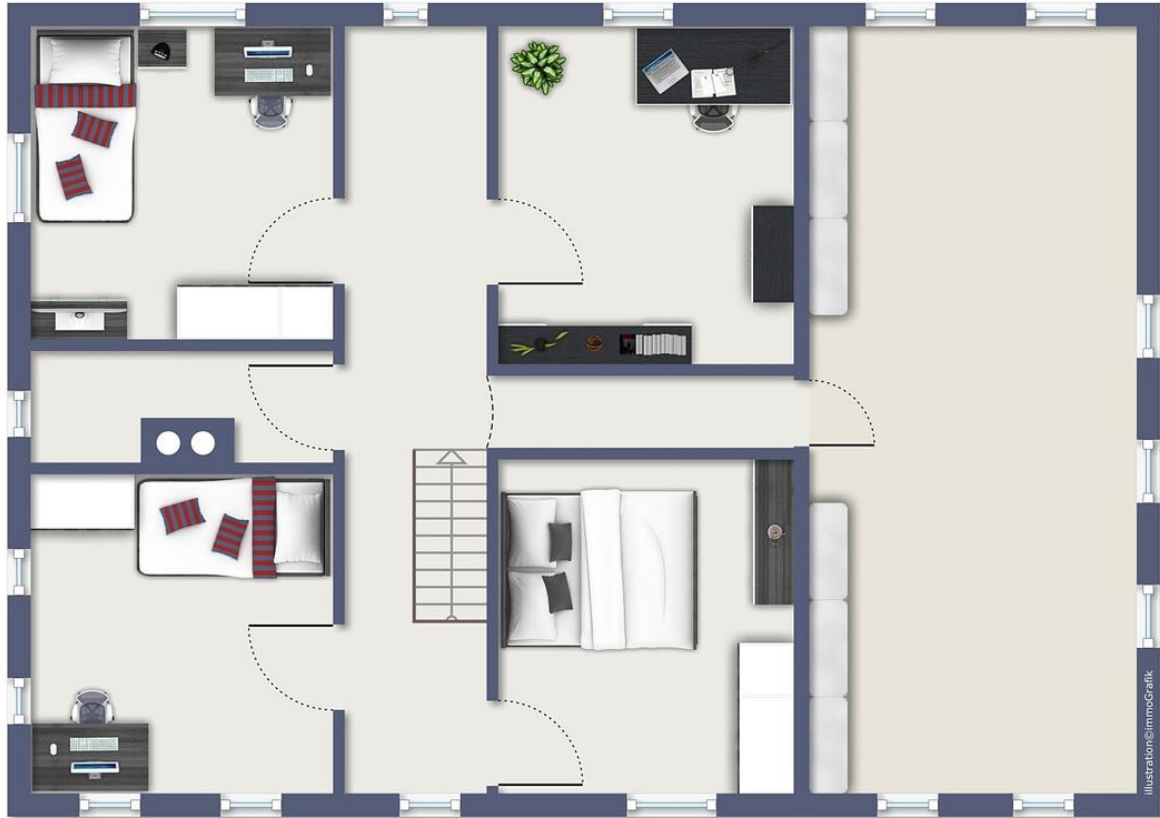








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

