



86947 Weil / Geretshausen

Sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit viel Potenzial in Geretshausen



399.000 €

Kaufpreis

118,35 m²

Wohnfläche

983 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

info@domizilacht.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118,35 m ²
Nutzfläche	411,37 m ²
Grundstücksfläche	983 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	4,98 % inkl. 19 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1925
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1925
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Ca. 983 m² großes Grundstück in ruhiger Ortslage von Geretshausen (Gemeinde Weil)
- Altes Bauernhaus, Baujahr unbekannt, geschätzt ca. 1925
- Ca. 118 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss, Nutzfläche ca. 411 m²
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 58 m² zusätzlichem Potenzial
- Insgesamt 4 Zimmer: Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer + Wohnküche
- Badezimmer und separates Gäste-WC
- Teilüberdachter Balkon im Obergeschoss
- Doppelgarage und Kartoffelkeller
- Angrenzende Scheune mit Heuboden und rückwärtigem Gebäudeteil
- Kleiner Innenhof mit Zugang zu weiterer Scheune, Stallung, Werkstatt und Abstellraum
- Holzfenster, einfache Ausstattung, komplett sanierungsbedürftig
- Keine Grundrisse oder Bauunterlagen vorhanden
- Neubebauung nach §34 BauGB möglich (Nachbarschaftsbebauung)
- Ideal für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick oder als Feriendomizil



Beschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines Angebotsprozesses verkauft. D.h. der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses durch Angebote von Interessenten steigen.

In ruhiger Ortslage von Geretshausen, einem Ortsteil der Gemeinde Weil, erwartet Sie dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus auf einem ca. 983 m² großen Grundstück. Das ursprüngliche Baujahr wird auf ca. 1925 geschätzt. Das Wohnhaus bietet rund 118 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren ca. 58 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und eine kleine Waschküche. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer und einen teilüberdachten Balkon.

Direkt an das Wohnhaus angrenzend befindet sich eine Doppelgarage sowie ein Scheunenbereich mit Heuboden, rückwärtiger Scheune und ehemaligem Stall. Insgesamt verfügt das Anwesen über ca. 411 m² Nutzfläche und bietet damit vielfältige Möglichkeiten zur Umgestaltung – etwa als großzügiges Einfamilienhaus, Atelierhaus oder ländliches Feriendomizil.

Eine umfassende Sanierung ist erforderlich. Alternativ wäre ein Abriss mit anschließender Neubebauung nach §34 BauGB möglich. Ein echtes Liebhaberobjekt für Visionäre mit Ideen und Leidenschaft.

SIE MÖCHTEN MEHR WISSEN?

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder und einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Website unter:

<https://www.domizilacht.de/>

EXPOSÉ-DIREKT-DOWNLOAD:

Unser ausführliches Exposé können Sie direkt auf unserer Website selber herunterladen. Kopieren und folgen Sie einfach dem o.g. Link, um direkt zur Objekteinblendung auf unserer Seite zu gelangen.

Hinterlegen Sie Ihre Kontaktangaben und klicken Sie auf "Anfrage senden". Das Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch per Download zur Verfügung gestellt. Um das Exposé herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.

Lage

Geretshausen ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Weil im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Die Gemeinde Weil zählt rund 4.100 Einwohner und liegt landschaftlich reizvoll zwischen Ammersee und Lech. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wäldern und kleinen Weilern – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die ländliches Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Weil bietet eine sehr gute Grundversorgung und ein vielseitiges Angebot für Familien und Alltag. Drei Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie ein Lebensmittelmarkt mit Poststelle, Bäckerei, Metzgerei, Getränkemarkt und Gärtnerei decken den täglichen Bedarf ab. Zwei Bankfilialen und verschiedene Handwerksbetriebe ergänzen die Infrastruktur. Die medizinische Versorgung ist mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Physiotherapeut, Heilpraktiker, Tierarzt und Apotheke breit aufgestellt. Mehrere gemütliche, teils traditionsreiche Gaststätten sorgen zudem für kulinarische Vielfalt.

Geretshausen ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an Weil und Landsberg befindet sich in der Nähe. Die S-Bahn-Station Geltendorf (S4 und S20) ist nur 10 Minuten entfernt, die Bahnverbindung ab dem nahegelegenen Bahnhof Kaufering (ebenfalls ca. 10 Minuten mit dem Auto) bietet regelmäßige Direktverbindungen nach München und Augsburg. Die Autobahn A96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Fahrt nach



München in etwa 45 bis 50 Minuten. Die Fahrzeit zum Flughafen Memmingen beträgt rund 50 Minuten.

Auch der Freizeitwert der Region ist hoch: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, die Nähe zum Ammersee sowie Sportvereine und Ausflugsmöglichkeiten in die Natur sorgen für eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für zukünftige Bewohner eines Neubauprojekts. Weiteres Plus: Der Glasfaser-Ausbau im Ortsteil Geretshausen wurde für 2026 avisiert.

Sonstige Angaben

INFORMATIONEN ZUM ANGEBOTSVERFAHREN:

Die Immobilie wird mit dem Mindestverkaufspreis angeboten.

ABLAUF: Nach erfolgter Besichtigung erhalten Sie bei Kaufinteresse alle für eine Finanzierung nötigen Unterlagen und können ein Angebot per E-Mail abgeben. Im Anschluss erhalten Sie von uns die Information über das Höchstgebot und können sich entscheiden, Ihr Angebot EINMALIG zu erhöhen.

OPTIONAL: Wenn mehr als 5 Interessenten konkretes Interesse an dem Objekt äußern, starten wir ein Angebotsverfahren. Hierbei erhalten Sie per E-Mail einen Einladungslink auf unsere Plattform. Es besteht dann die Möglichkeit, direkt online ein Angebot für die Immobilie abzugeben. Das aktuelle Höchstgebot ist für jeden sichtbar (anonymisiert).

IHR VORTEIL DABEL: Die Angebotspreise widerspiegeln die aktuelle Marktsituation, dadurch hat man eine transparente und faire Preisfindung.

Im Gegensatz zu einer Auktion wird der Zuschlag nicht zwangsläufig an das Höchstgebot erteilt. Stattdessen liegt die Entscheidung beim Verkäufer, ob und welches Kaufangebot er annehmen möchte. Er ist somit nicht verpflichtet, zu verkaufen, wenn die eingegangenen Angebote nicht seinen Erwartungen entsprechen. Durch das Angebotsverfahren besteht daher auch keinerlei Risiko finanzieller Verluste.

Mehr Informationen zum Angebotsverfahren finden Sie auf unserer Webseite unter www.domizilacht.de

+++ Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.











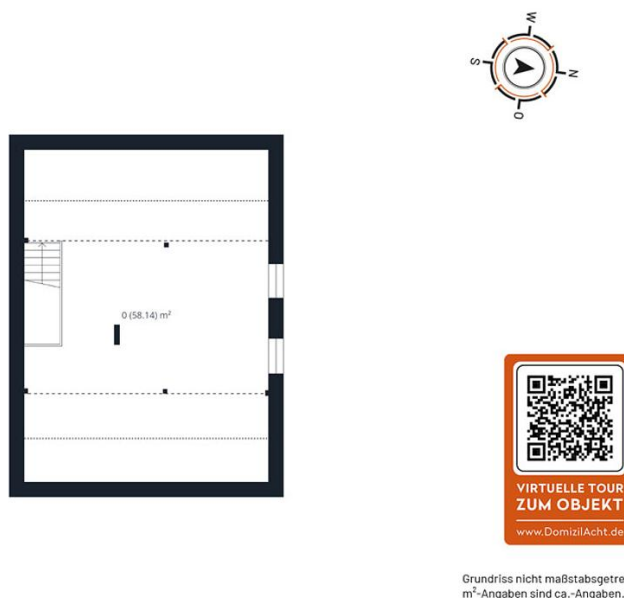








Grundriss nicht maßstabgetreu,
m²-Angaben sind ca.-Angaben.





ZUM
EXPOSÉ-
DOWNLOAD
inkl. Objektadresse:
www.DomizilAcht.de

**ANFRAGE
SENDEN**

DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

**Weitere Bilder, ausführliche Texte & 3D-Rundgang
zu dieser Immobilie finden Sie unter:**

WWW.DOMIZILACHT.DE

...oder folgen Sie dem Link in der Objektbeschreibung und gelangen Sie direkt zur Objektinsertion auf unserer Website!

Das ausführliche Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch bereitgestellt.
Um das Exposé anzeigen & herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.