85111 Ochsenfeld

Haus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit in Ochsenfeld - Adelschlag - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
385.000 €

Wohnfläche
164 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	164 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	7
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	1.000 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	311.9
Wertklasse	H
gültig bis	10-2035
Ausstelldatum	26.10.2025
Endenergiebedarf	311.9

Zustand

Alter	Altbau
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Dachform	Satteldach
Rolladen	Ja
Befeuerung	Öl Holz
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	Bis zu 250 Mbit/s möglich
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Haus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit in Ochsenfeld - Adelschlag - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Ochsenfeld ist ein Ortsteil der Gemeinde Adelschlag im Landkreis Eichstätt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Pfarrdorf liegt südlich von Eichstätt auf der Hochfläche der Südlichen Frankenalb. Straßenverbindungen gibt es über Moritzbrunn zum Gemeindesitz und damit zur Staatsstraße 2035, über Tempelhof nach Eichstätt-Wasserzell sowie nach Biesenhard (Gemeinde Wellheim).

Online-ID: ASXPHSDN

Objekt-Nr.: 2026-0090-10-23-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses großzügige Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Einfamilienhaus, Mehrgenerationshaus oder Handwerkerhaus mit Lagerflächen.

Bei einer Wohnfläche von ca. 164 m² auf einem ca. 1.000 m² großen Grundstück bietet viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial zur individuellen Erweiterung. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Erdgeschoss:

- Einladender Windfang

- Gäste-WC mit Fenster

- Wohnküche

- Arbeitszimmer

- Großzügiges Wohnzimmer

Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in das Nebengebäude, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer (ein Schlafzimmer kann auch als Küche genutzt werden)

- Großzügiger Balkon

- Gäste-WC mit Fenster

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

- Separater Waschraum

Dachgeschoss (ausbaufähig):

Im Dachgeschoss befinden sich bereits zwei ausgebaute Schlafzimmer. Die übrige Fläche ist noch ausbaufähig und bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen und die Wohnfläche zu erweitern.

Keller:

- Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

- Außenbereich und Nebengebäude:

- Auf dem ca. 1.000 m² großen Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus ein weiteres, direkt vom Haus aus zugänglicher Werkstatt mit Grube sowie ein Nebengebäude ideal für handwerklich Begeisterte oder Hobbybastler.

- Der großzügige Garten eignet sich ideal für Hobbygärtner und lädt zum Verweilen ein.

- Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H

- erstellt am: 26.10.2025

- gültig bis: 25.10.2035

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 311,9 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 311,9 kWh/(m²a)

- Befeuerung: Holz, Öl

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,

- Immobilien Vermietung und Mieten,

- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,

- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter

Neuhofstrasse 236 d

86633 Neuburg

Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83

Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33

info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Impressionen














SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN







SOWA IMMOBILIEN & FINANZEN

Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Ihr Immobilien Experte in der Region

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.








SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN









SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.