



91448 Emskirchen

Kreative Käufer mit Visionen gesucht -
Charmanter, renovierungsbedürftiger Bauernhof in
Pirkach

**350.000 €**

Kaufpreis

2425 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: +49 9132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	2.425 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1800
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
-----------	-----------

Aussen-Courtage	3,57 % vom
-----------------	------------

Zustand

Baujahr	1800
---------	------

Zustand	baufällig
---------	-----------



Ausstattung

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Bedarfsausweis
Gültig bis: 12.052035
Endenergieverbrauch: 352,2 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: ca. 1900
Wesentlicher Energieträger: Stückholz, Heizöl
Effizienzklasse: H

Im Historischen Lageplan (erstellt um 1840) sind die Gebäude in ihrer Grundstruktur bereits eingezeichnet.

- Wohnhaus
- Stall
- große Scheune
- kleine Scheune



Beschreibung

Dieses historische Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit für kreative Eigentümer, die das Potenzial eines großzügigen Hofes entdecken möchten. Das leerstehende Bauernhaus mit mehreren Nebengebäuden befindet sich auf einem Grundstück von 2.425 m² und lädt dazu ein, neu gestaltet und individuell genutzt zu werden.

Das Wohnhaus ist mit einem traditionellen Holzkachelofen beheizt worden, der derzeit stillgelegt ist – hier besteht die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu beheizen. Neben dem Wohnhaus gibt es einen Stall, eine riesige Scheune sowie eine kleinere Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für landwirtschaftliche Zwecke, Hobbyräume oder kreative Projekte.

Der große Innenhof und Hofraum bieten viel Platz für Fahrzeuge, Veranstaltungen oder weitere Nutzungen. Das Anwesen besticht durch seine Vielseitigkeit und das großzügige Platzangebot, das Raum für Träume und individuelle Gestaltung lässt.

Dieses Objekt richtet sich an Menschen mit Visionen, die den Charme eines alten Hofes lieben und ihn nach eigenen Vorstellungen neu beleben möchten.

Lage

Pirkach ist ein charmantes Dorf im Herzen des mittelfränkischen Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim und gehört zur Marktgemeinde Emskirchen. Die Ortschaft liegt idyllisch in einer ländlichen Umgebung, nur zwei Kilometer östlich von Hagenbüchach, was eine angenehme Mischung aus ruhigem Landleben und guter Erreichbarkeit bietet.

Die Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Atmosphäre aus, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern, ideal für alle, die die Natur lieben und die Ruhe des Landlebens genießen möchten. Gleichzeitig sind die nahegelegenen Ortschaften gut an die regionalen Verkehrswege angebunden, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Pirkach bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer engen Gemeinschaft und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Emskirchen, Hagenbüchach und Puschendorf, ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 352.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

DAVEit

Sollten mehrere Interessenten die Immobilie erwerben wollen, werden wir den Verkauf aus Gründen der Chancengleichheit mit dem Angebotsverfahren DAVEit abschließen. Mehr Information zu DAVEit finden Sie

auf unserer Homepage unter: <https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>















RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach







RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach