



92360 Mühlhausen

Idylle pur in Ortsrandlage



479.000 €

Kaufpreis

291 m²

Wohnfläche

12825 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	291 m²
Grundstücksfläche	12.825 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1966
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnhaus

- + Überwiegend Kunststofffenster aus 1991
- + Zentralheizung inklusive Schlot und Boiler erneuert 2026, Einbau Heizkörper
- + Erdgeschoss Einbauküche, komplettes Bad und zusätzliches WC
- + Obergeschoss Einbauküche mit Bosch-Einbaugeräten, Duschbad und komplettes Bad
- + Dachgeschoss Dachfenster 2024 erneuert, Duschbad

Nebengebäude

- + Nebengebäude neben Wohnhaus mit Stallungen, Wirtschaftsräumen und kleinem Keller
- + Maschinenhalle; mit drei Sektionaltoren, abschließbar, mit Licht; weitere zwei Schiebetore
- + Nebengebäude mit Garagen; Erneuerung komplettes Dach in 2024
- + Scheune; unter anderem 4 Stellplätze für Wohnwagen etc. möglich
- + Progas-Tankanlage



Beschreibung

In schöner Ortsrandlage präsentiert sich diese große Hofstelle im Ortsteil Bachhausen der Gemeinde Mühlhausen.

Flächig im Wohnhaus und in den umliegenden Nebengebäuden angelegt bietet dieses Anwesen viele Möglichkeiten für eine Familie mit Kind und Kegel sowie für Tierliebhaber.

Das Wohnhaus selbst unterteilt sich in zwei abgeschlossene Wohnungen.

Das Erdgeschoss umfasst dabei zwei Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum. Im Außenbereich des Flures sind noch ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum sowie ein WC integriert.

Das Obergeschoss ist ideal für eine Familie. Vier Zimmer, Küche, Essen und Bad gewähren Platz für alle Bewohner. Zusätzlich schließt sich hier auch außerhalb ein zusätzlichen Bad an.

Weitere Flächen für Hobby, Gäste und Arbeiten gibt es im Dachgeschoss. Drei Zimmer sowie ein Bad und ein Technikraum nutzen das komplette Geschoss aus.

Überaus viele Nutzungsmöglichkeiten bieten die umliegenden Nebengebäude. Ehemalige Stallungen können als solches wieder genutzt werden. Ebenso Speicher- bzw. Lagermöglichkeiten, Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sowie Flächen für Hobby und deren Ausstattung lassen den Wünschen keine Grenzen.

Das angrenzende Grün ist so groß, dass Tiere dort weiden und untergestellt werden können.

Das Anwesen ist demnach perfekt für Landliebhaber, die ihren Traum mit Familie und Tieren verwirklichen möchten.

Lage

Mühlhausen liegt rund 15 Kilometer südlich von Neumarkt im Tal der Sulz. Östlich wird der Ort vom historischen Ludwig-Donau-Main-Kanal abgeschlossen, im Süden vom Dürrlohsee und dem Main-Donau-Kanal. Unmittelbar westlich steigt das Gelände zum Schlüpfelberg auf.

Die Gemeinde hat 21 Ortsteile mit sehr guter Infrastruktur. Besucher und Einwohner profitieren von der sehr guten Verkehrsanbindung im Zuge der neuen Ortsumfahrung. Mit der Baumaßnahme wurde es ermöglicht, die Gemeinde im Osten zu umgehen.

Um das Wohlbefinden der Einwohner ist es auch in Mühlhausen gut bestellt. Ärzte und Zahnärzte sorgen zusammen mit einer Apotheke, einer Massage- und Krankengymnastikpraxis und dem ambulanten Pflegedienst des BRK über eine hervorragende medizinische Versorgung.

Darüber hinaus wird in Mühlhausen das vielfältige Freizeitangebot geschätzt. Kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und kleine Kneipen machen den Ort zu dem, was es heute ist: Eine lebendige Gemeinde mitten in der Natur.

Der Gemeindeteil Bachhausen ist vom Ortskern Mühlhausen rund 2,5 km entfernt.





















