

Für Individualisten – Ausbaufähige Scheune mit schönem Grundstück



Lage:



**zentrale und beliebte Lage in Teningen
im Ortsteil Köndringen**

Bahnhofstr. 1

**Nutzen Sie doch die Möglichkeit sich vorab einen
Eindruck bez. der Lage über nachstehende Googlinks
zu verschaffen:**

<https://maps.app.goo.gl/SxoXU9xhPyHnRZ1x7>

Gehen Sie mit dem Cursor in der PDF-Datei auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu Google-Street-View
oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett.



<https://maps.app.goo.gl/jnq69YoUcyC5Js6X9>

Gehen Sie mit dem Cursor in der PDF-Datei auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu Google-Maps oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Objektart:	ausbaufähige Scheune
Ausbaufläche:	ca. 280 m²
Grundstück:	ca. 400 m² (wird noch vermessen)
Denkmalschutz:	nein
Sanierungsgebiet:	ja

Ein **sehr großer Vorteil** bei diesem Objekt liegt darin, dass das Gebiet seit 2024 als Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde. Ein Sanierungsgebiet ist ein Gebiet, welches städtebaulich erneuert bzw. verschönert werden soll und wird von der Landesregierung stark gefördert. Förderfähig ist z.B. die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden wie folgt:

- je Hauptgebäude	bis zu € 36.000,-
- Je Nebengebäude	bis zu € 12.000,-
- Umnutzung Nebengebäude zu Wohnen	bis zu € 42.000,-
- Abbruchkosten	bis zu € 20.000,-

Größter Vorteil:

Der Größte Vorteil liegt allerdings darin, dass im Sanierungsgebiet erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gibt.

Diese Abschreibung erhalten auch Eigennutzer / Privatpersonen.

Dies bedeutet, dass man sein Eigenheim später jährlich steuerlich gem. den §§ 7h, 10f und 11 a EStG abschreiben kann.

<https://teningen.kommune-sanieren.de/wp-content/uploads/sites/5/2024/04/Teningen-Ortskern-Koendringen-II-Foerderinformation-Sanierungsgebiet.pdf>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu direkt zum Flyer mit den Fördermöglichkeiten oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



<https://teningen.kommune-sanieren.de/>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu direkt zur allgemeinen Informationshomepage bez. des Sanierungsgebietes „Ortskern-Köndringen-II“ Fördermöglichkeiten oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Kaufpreis:

einmalig nur Euro 200.000,-
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Gesamtankauf:

mit 1-2 Familienhaus möglich zzgl. € 398.000,-
= € 598.000,- Gesamtkaufpreis Haus + Scheune

Kurzrundgang Scheune:

<https://youtu.be/Hx-Moew2rpc>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu einem kurzen Scheunenrundgang oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/Scheune-koendringen>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen. Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



Sofern Sie sich für das gesamte Objekt interessieren !

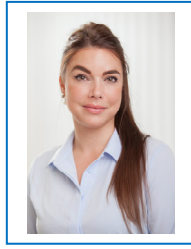
Onlineexposé: Gesamtobjekt:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/koendringen>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen. Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



**Ihr
Ansprechpartner:**



Stefanie Birke

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

stefanie.birke@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese ausbaufähige Scheune mit schönem Grundstück befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Teningen-Köndringen. Die Scheune befindet sich auf einem Gehöft kann für den Verkauf „abgetrennt“ und einzeln verkauft werden. Auf dem Gehöft befinden sich derzeit zusätzlich ein teilrenoviertes 1-2 Familienhaus sowie weitere Garagen- und Nebengebäude.

Die Scheune bietet eine Ausbaufäche von ca. 280 m² oder mehr und bietet ausreichend Fläche für Autos, Motorräder oder gar für ein Wohnmobil.

Die Teilung und Grundstücksvermessung findet erst statt, wenn der Käufer sowie der Käufer für das ebenfalls zu verkaufende 2 Familienhaus vorhanden ist. Die zur Scheune gehörende Grundstücksgröße beträgt ca. 400 m².

Gerne kann unser Büro Ihnen den Charme von ausgebauten Scheunen an einigen realen Beispielen näherbringen.

Der Ausbau der Scheune zur Wohnfläche ist förderfähig.

Das Wohnhaus sowie die ausbaufähige Scheune können jeweils einzeln als auch zusammen erworben werden.

Der Einzelkaufpreis für die ausbaufähige Scheune inkl. Grundstück beträgt € 200.000,-.

Der Einzelkaufpreis für das Haus inkl. Grundstück beträgt € 398.000,-.

Der Kaufpreis für das gesamte Gehöft / das gesamte Ensemble beträgt € 598.000,-.

Das 1-2 Familienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 229 m².

Impressionen ausbaufähige Scheune in Köndringen



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

GROSSER GARTEN



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ausbaufähige Scheune



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



TEIL DES ERDGESCHOSSES



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Teil des Erdgeschosses



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



HEUBODEN 1



HEUBODEN 3



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



HEUBODEN2



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



SCHEUNE VON HINTEN



SCHEUNE GIEBELSEITE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Impressionsbeispiele von ausgebauten Scheunen



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ÜBERZEUGEN SIE SICH VOM CHARME UND DER GEMÜTLICHKEIT !

**BEI KONKRETEM INTERRESSE KANN UNSER BÜRO SICHERLICH
MIT IHNEN BEISPIELSCHEUNEN UNSERER KUNDEN IN DER REGIO
BESICHTIGEN.**



BEISPIELSCHEUNE ERDGESCHOSS



BEISPIELSCHEUNE



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



BEISPIELSCHEUNE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



BEISPIELSCHEUNE



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

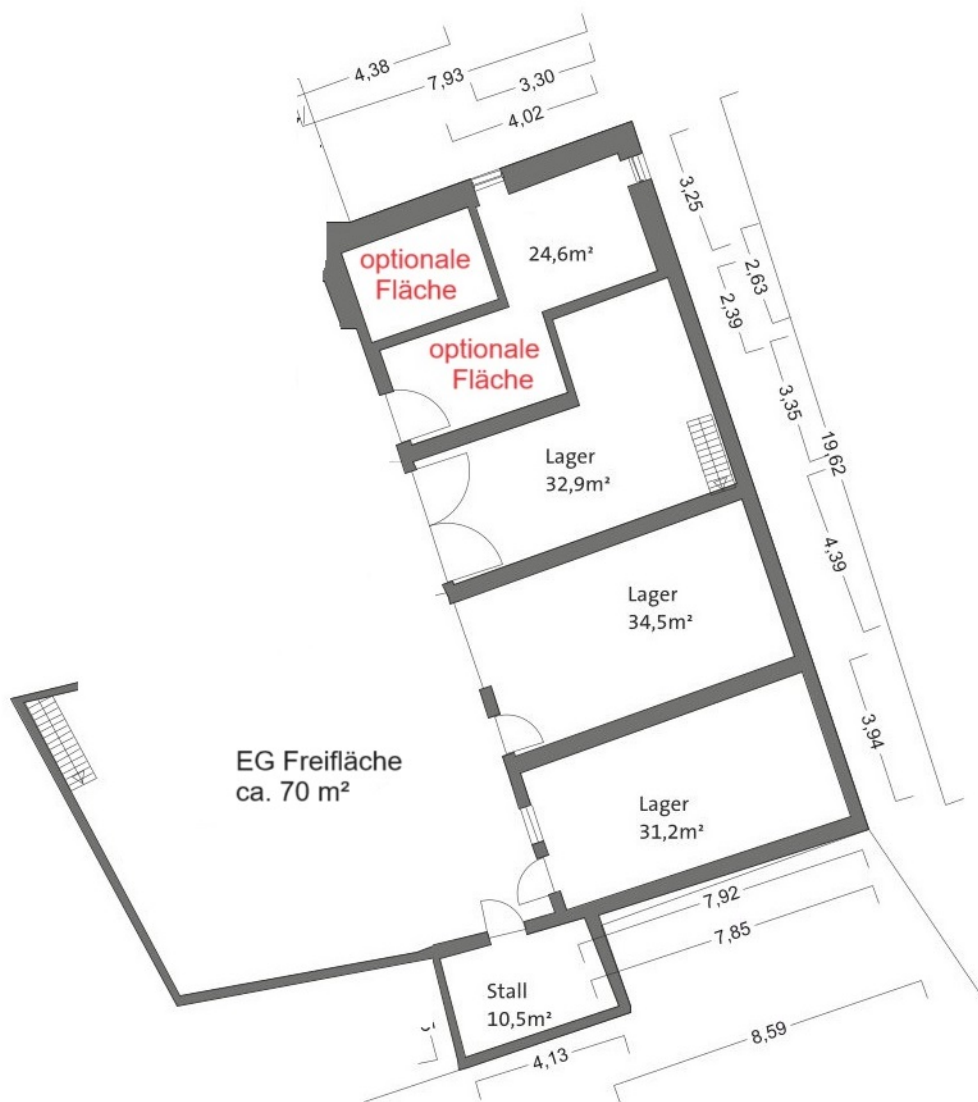
Maßstab 1:500



Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für

Grundriss vermasst - Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

