

Weiding

# „Idyllisches Bauernhaus mit Teich & eigener Quelle – Ruhe, Natur und Geschichte vereint“

Property ID: 26201034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 4.361 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26201034 - 93495 Weiding**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## At a glance

Property ID	26201034	Purchase Price	370.000 EUR
Living Space	ca. 212,4 m <sup>2</sup>	House	Farmhouse
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1864		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property

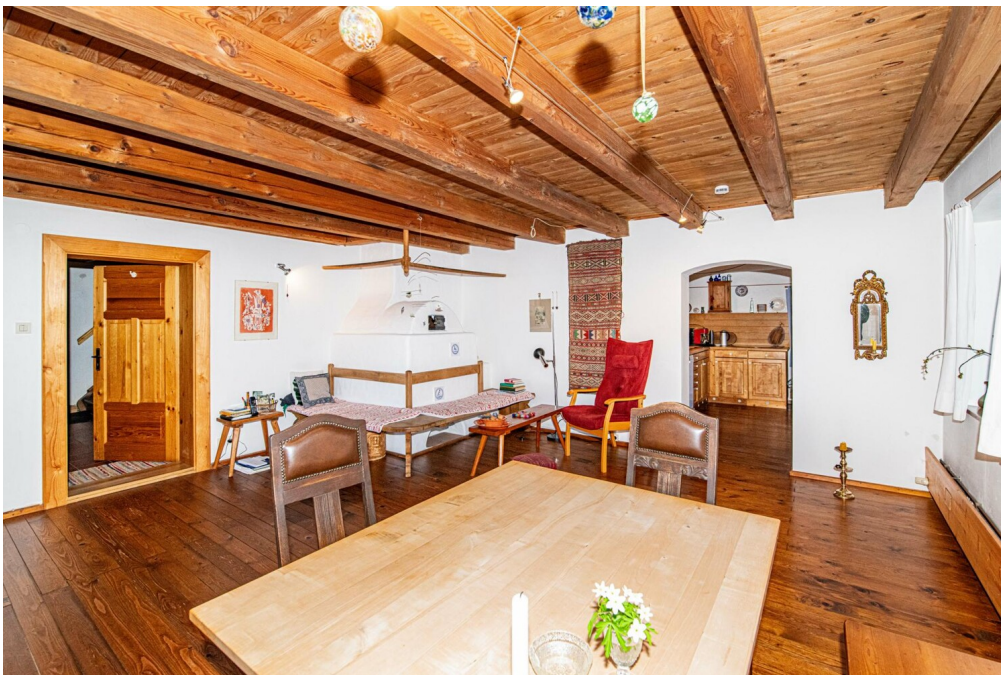


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## The property



**Property ID: 26201034 - 93495 Weiding**

## **A first impression**

**Ein Bauernhaus mit Geschichte, eigenem Teich und über ca. 4.361 m<sup>2</sup> Grundstück – ein Ort für Ruhe, Natur und Freiheit.**

**Dieses charmante Anwesen aus dem Jahr ca. 1864 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl in absolut ruhiger, naturnaher Umgebung.**

**Auf ca. 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein gemütliches Zuhause mit viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Herzstück ist die großzügige Stube mit traditionellem Kachelofen aus Österreich, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Hochwertige Dielenböden und sichtbare Holzelemente verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren, authentischen Charme.**

**Das Erdgeschoss bietet neben großzügigen Wohnflächen ein Badezimmer mit begehrter Dusche. Im Obergeschoss befindet sich ein besonderes Highlight: ein Zimmer mit eigenem Eingang, WC und modernem Kaminofen (Rondolino) – ideal als Gästebereich, Homeoffice oder zur separaten Nutzung.**

**Das beeindruckende Grundstück mit ca. 4.361 m<sup>2</sup> eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ein idyllischer Gartenteich, eine eigene Wasserquelle sowie eine große Scheune bieten ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, Selbstversorgung oder kreative Projekte.**

**Immobilien dieser Art – mit Geschichte, großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sind selten am Markt.**

**Die ruhige Lage garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.**

**Ein besonderes Zuhause für Menschen, die das Ursprüngliche lieben und gleichzeitig Wert auf Komfort legen.**

**Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das besondere Zusammenspiel aus Tradition, Natur und Wohnqualität persönlich zu erleben.**

**Property ID: 26201034 - 93495 Weiding**

## **Details of amenities**

**2 Badezimmer**

**Baujahr ca. 1864**

**ca. 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**baubiologisch renoviert**

**großes Grundstück ca. 4.361 m<sup>2</sup>**

**5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer**

**\*Wohnkomfort & Ausstattung:**

**Sauna**

**hochwertige Dielenböden**

**zusätzlicher Kaminofen „Rondolino“ im OG (Kleinspeicherofen mit Grundfeuerung,**

**geringer Verbrauch und gesunde Strahlungswärme**

**traditionelle Stube mit Kachelofen (Österreich)**

**separates Zimmer mit eigenem Eingang und WC**

**\*Heizung & Technik:**

**eigene Wasserquelle**

**Gasheizung (2011) mit Tank**

**mechanische Klärgrube (2012)**

**Heizkörper entlang der Außenwände (Strahlungswärme, Schutz vor Feuchtigkeit)**

**\*Außenbereich & Nebengebäude:**

**idyllischer Gartenteich**

**große Scheune mit vielseitiger Nutzung**

**ehemaliger Stall mit Sauna und Haustechnik**

**\*Sanitär:**

**Badezimmer im Erdgeschoss mit begehbare Dusche**

**Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.**

**Property ID: 26201034 - 93495 Weiding**

## **All about the location**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in Weiding und bietet ein ideales Umfeld für alle, die Erholung, Privatsphäre und ein Leben im Grünen schätzen.

Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und gewachsener Natur genießen Sie hier eine besonders entspannte Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Lärm. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Naturliebhaber, Tierhalter oder Menschen, die ein hohes Maß an Ruhe und Freiraum suchen.

Trotz der idyllischen Lage ist eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nahegelegene Stadt Cham bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, reizvolle Landschaft und vielfältige Freizeitangebote aus – ob Wandern, Radfahren oder einfach das Genießen der Natur direkt vor der eigenen Haustür.

Insgesamt vereint diese Lage das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe und Naturverbundenheit bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Haus liegt fast mittig zwischen München und Prag

**Property ID: 26201034 - 93495 Weiding**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

**Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0**

**E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**