

**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>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bedrooms	4		
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		
Energy certificate valid until	22.07.2035	Final energy consumption	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2011

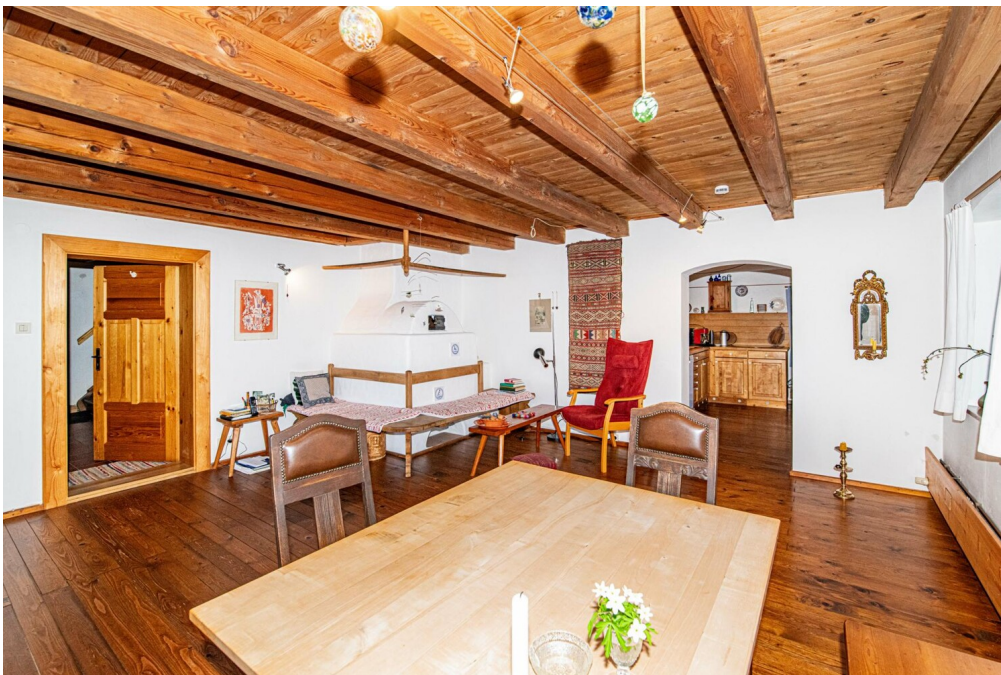
Property ID: 26201034 - 93495 Weiding

## 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

## 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 begehrter 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)