

Weiding

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

Property ID: 26201076



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212,4 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 4.361 m²

Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

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

Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

At a glance

Property ID	26201076	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 212,4 m ²	House	Farmhouse
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1864	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

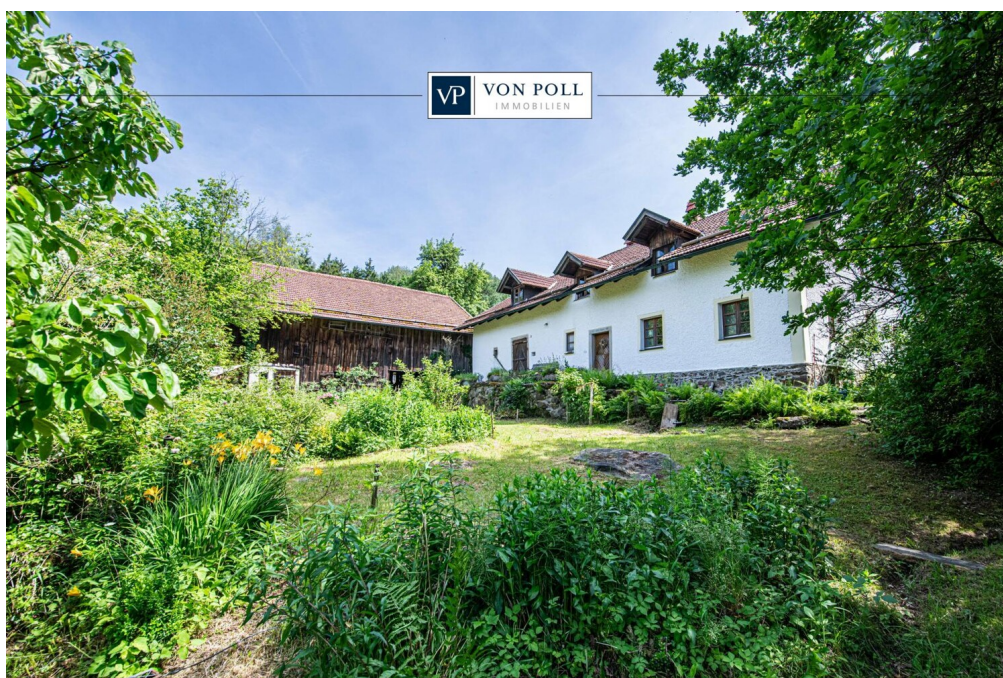
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	22.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



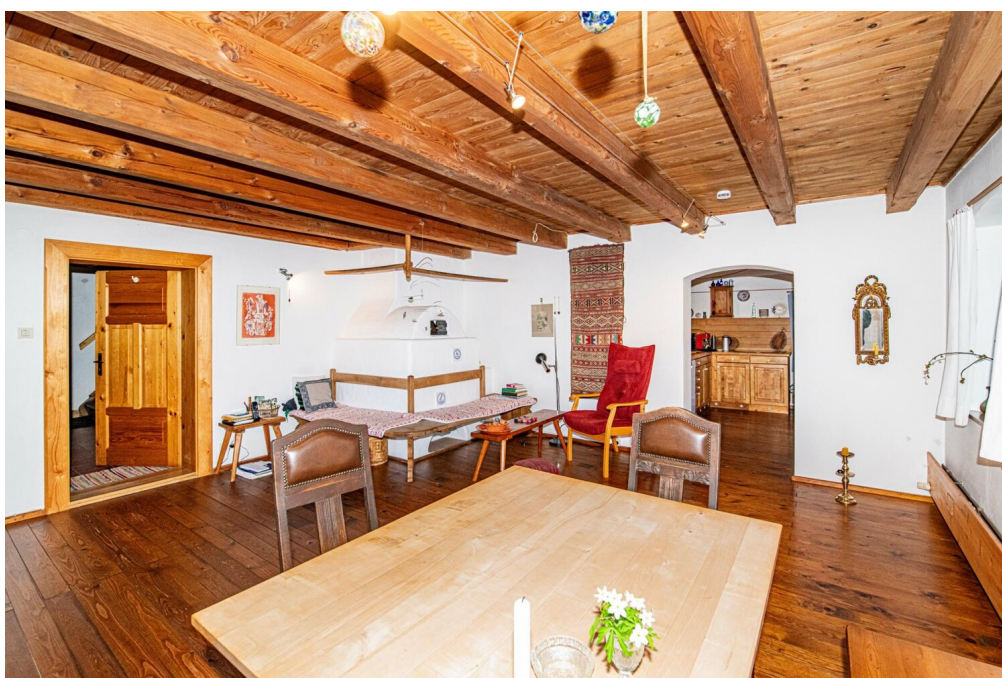
Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



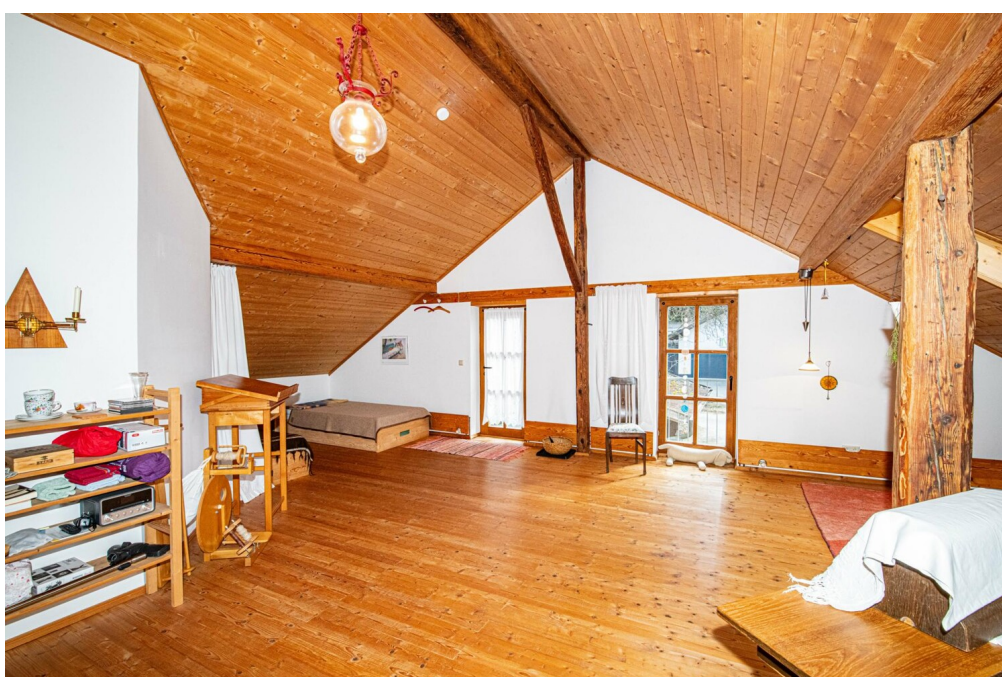
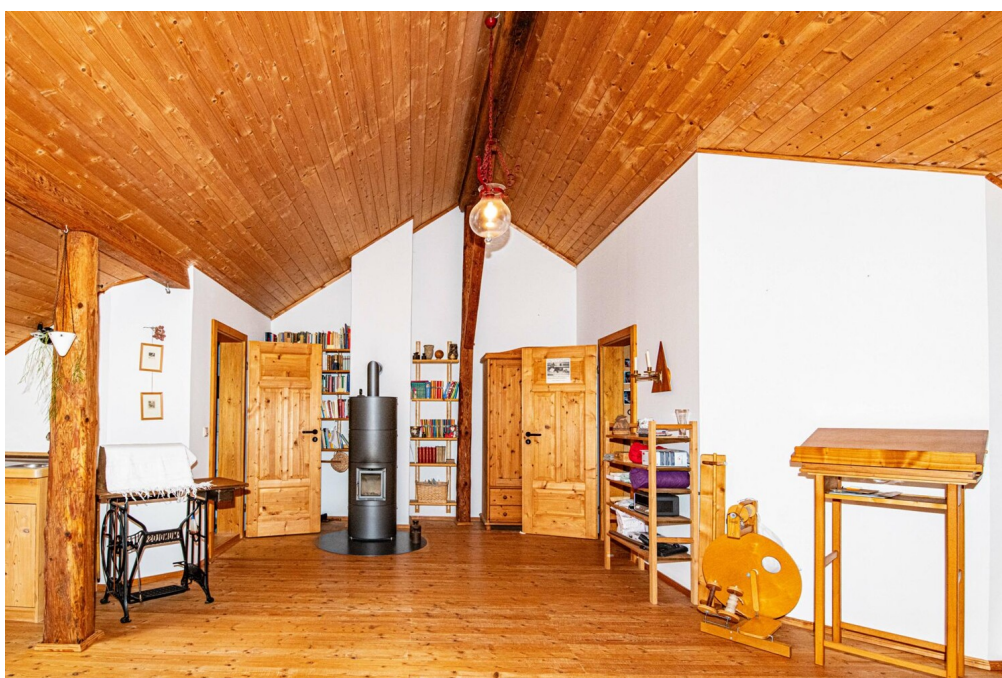
Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

The property



Property ID: 26201076 - 93495 Weiding

A first impression

Ein Bauernhaus mit Geschichte, eigenem Teich und über ca. 4.361 m² 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 m² 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 m² 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: 26201076 - 93495 Weiding

Details of amenities

2 Badezimmer

Baujahr ca. 1864

ca. 212 m² Wohnfläche

baubiologisch renoviert

großes Grundstück ca. 4.361 m²

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 begehbbarer Dusche

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

Property ID: 26201076 - 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: 26201076 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com