

Burghausen

Historic residential building with a view of the old town – a listed gem in Burghausen

Property ID: 25338007-01



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136,11 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 267 m²

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

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

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

At a glance

Property ID	25338007-01	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 136,11 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	6	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1600		

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

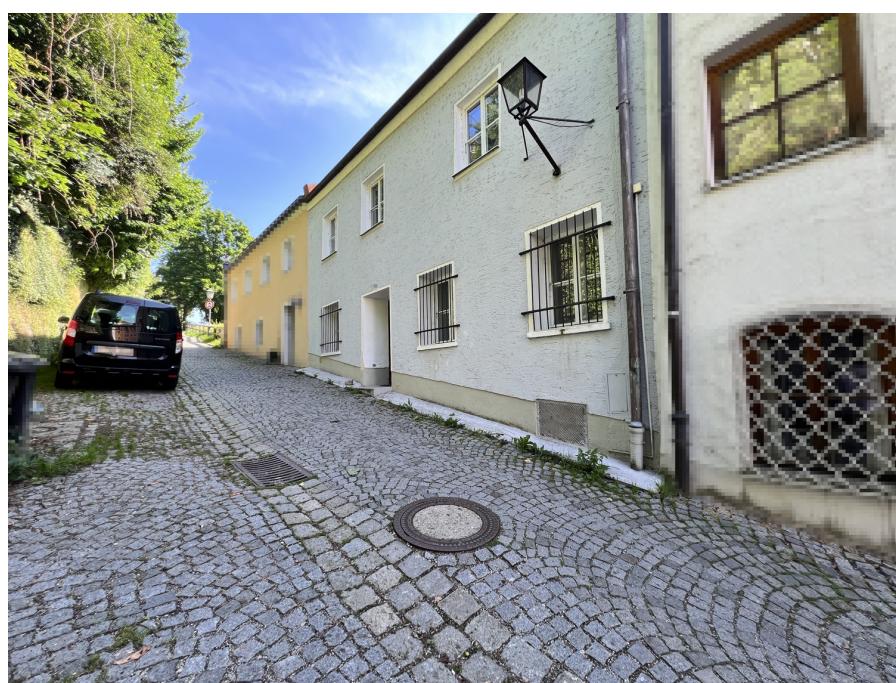
Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



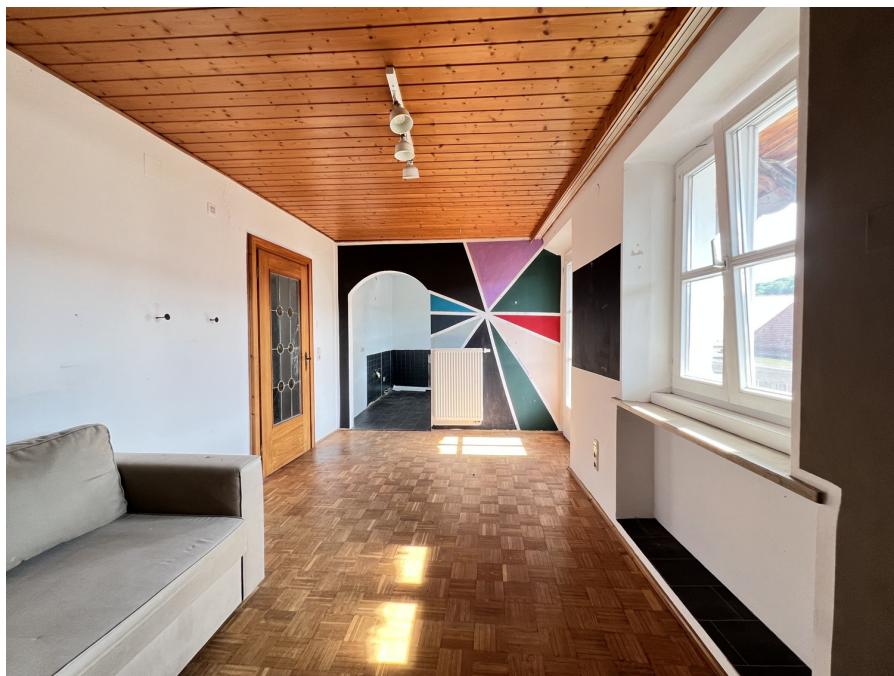
Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



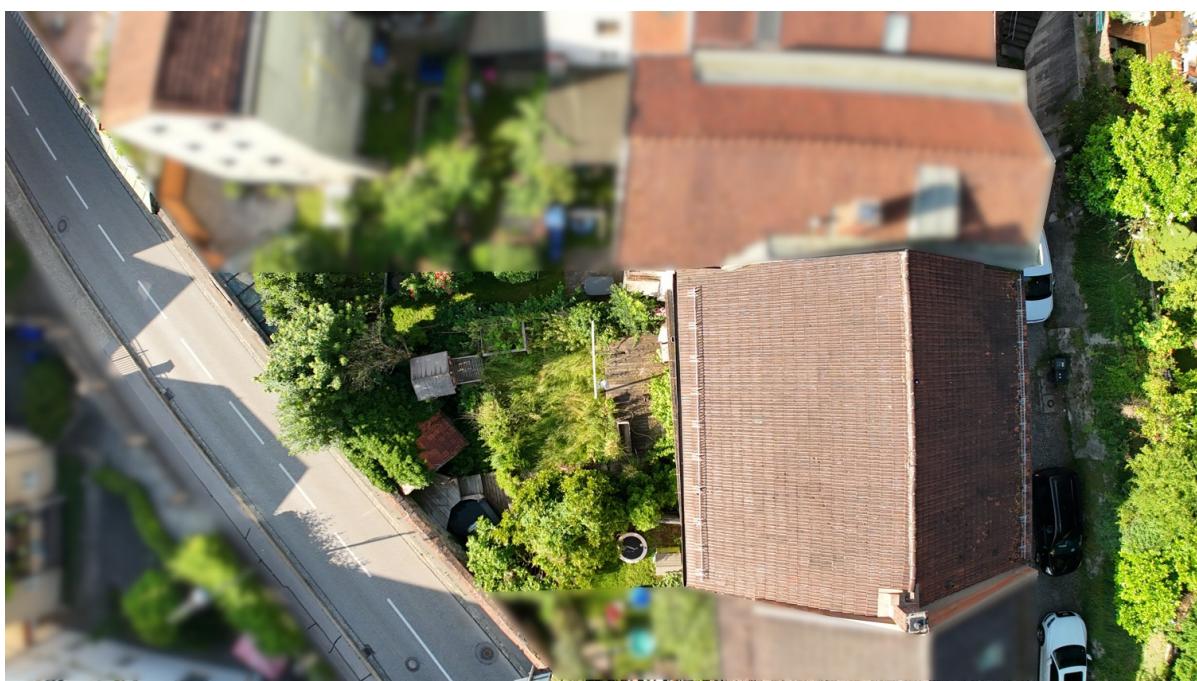
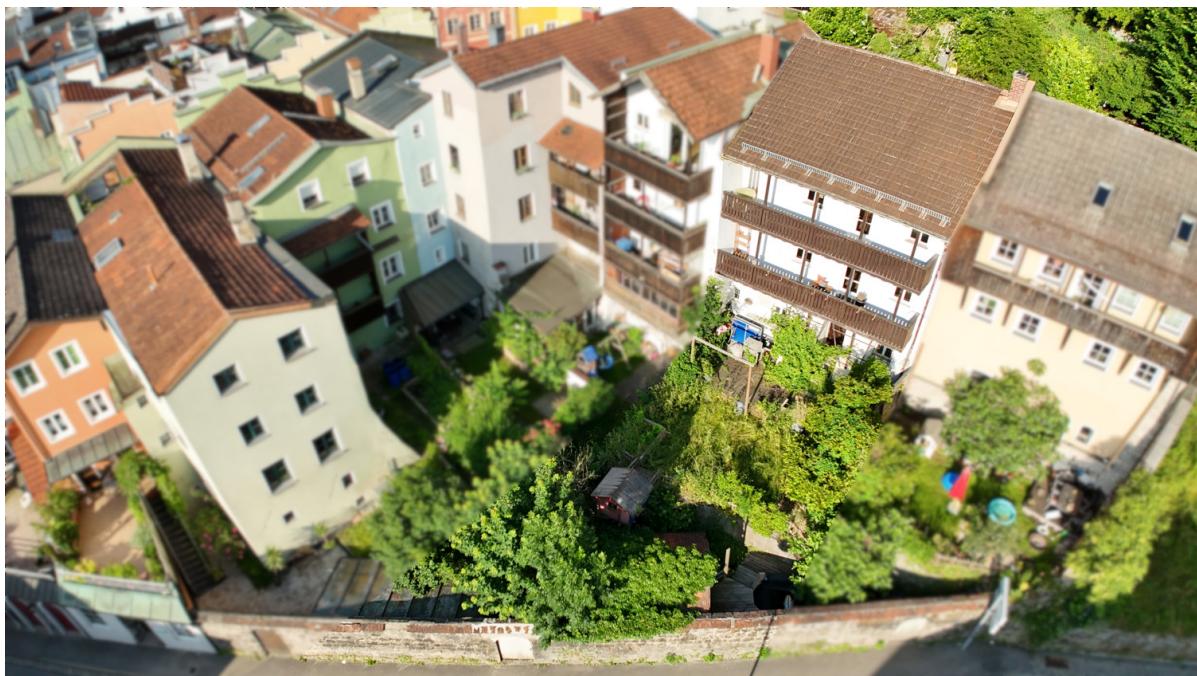
Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property



Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

The property

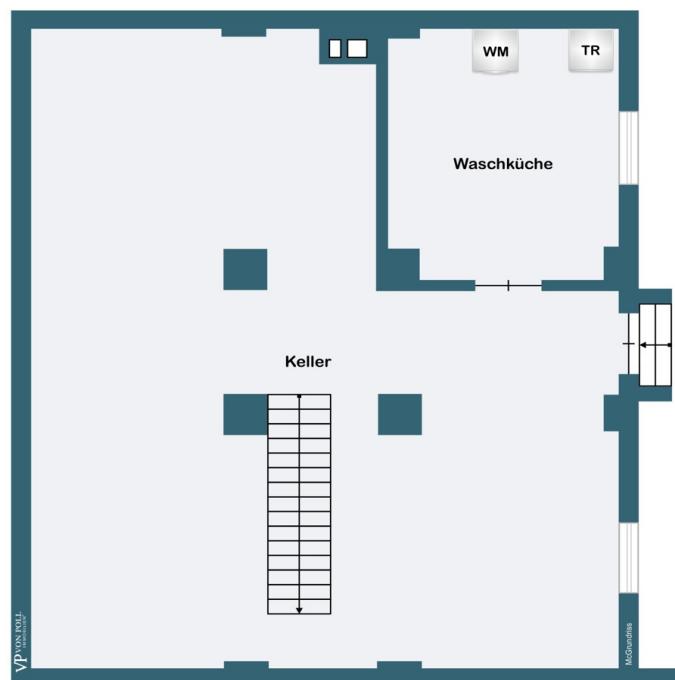


Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

A first impression

This historic residence, known as the former town guard's house, enjoys a unique location on the edge of Burghausen's old town and offers breathtaking views over the city's rooftops. The listed building dates back to the late 16th or early 17th century and impresses with its authentic charm and solid structure. Facing the street, the house presents a two-story facade, while the garden side extends over three floors – a characteristic of the hillside location, which lends the house a special spatial effect and flexibility. With approximately 136 m² of living space, the building offers a variety of potential uses. Access is via a quiet pedestrian street. From there, a spacious hallway leads to individually usable rooms on both sides. At the rear are a guest WC, the staircase to the upper floor, and access to the cellar. The large, bright kitchen is a particular highlight, with direct access to a long balcony overlooking the garden – offering panoramic views of the garden and old town, inviting you to linger. Adjacent to the ground floor is a cozy living room. The well-designed layout continues on the upper floor: two further rooms facing the street, as well as an additional kitchen and a living room with another balcony, this time on the second floor facing the garden, offer ideal conditions for individual living concepts. A bathroom with a bathtub is also located here. The attic offers ample storage space and potential for expansion, while the spacious basement – also with direct garden access due to the sloping terrain – offers versatile usage options. The idyllic garden can be accessed from the house as well as via a separate gate and provides a green oasis in the heart of the city. The building is in need of renovation and is a listed historical monument. Attractive tax advantages and various funding opportunities are available. We would be happy to put you in touch with the appropriate contacts. Due to its location, history, and condition, this property is a true gem. It is ideally suited for those with an appreciation for the exceptional who are ready to bring this diamond in the rough to life with sensitivity and dedication. Discover all the details and potential of this historic property for yourself and arrange a no-obligation viewing appointment with us. As a first step, please send us a written inquiry (via the real estate portal, our website, or by email) including your full contact details. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Details of amenities

Fördermöglichkeiten für denkmalgeschützte Immobilien in Burghausens Altstadt
Die historische Altstadt von Burghausen bietet nicht nur kulturellen Charme, sondern auch zahlreiche finanzielle Vorteile und Förderprogramme für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden.

1. Steuerliche Vorteile (EStG §§ 7i, 10f)

Besitzer von Denkmälern können erhebliche Steuererleichterungen erhalten:

- Eigennutzer: bis zu 90% der Sanierungskosten über 10 Jahre absetzbar.
- Vermieter/Kapitalanleger: 100% Abschreibung über 12 Jahre (8 Jahre à 9%, 4 Jahre à 7%).

2. Landesförderung Bayern

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gewährt Zuschüsse bis zu 30% der förderfähigen Kosten für denkmalgerechte Instandsetzungen – bei besonderer Bedeutung auch mehr. Voraussetzung ist die enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde.

3. KfW-Förderprogramme

Auch energetische Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind förderfähig:

4. BAFA-Zuschüsse (BEG EM)

Förderungen u.?a. für:

- moderne Heiztechnik,
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung,
- energetische Fachplanung und Baubegleitung.

5. Förderangebote der Stadt Burghausen

Die Stadt selbst unterstützt Besitzer historischer Gebäude:

- Fassadenarbeiten; Fenstererneuerung; Haustüren/Tore
- Antragstellung muss vor Maßnahmenbeginn erfolgen; ein Rechtsanspruch besteht nicht.

6. Gestaltungssatzung & Energieberatung

Die Stadt hat eine Gestaltungssatzung, die den Erhalt des historischen Stadtbilds sichern soll. Eigentümer sollten sich vor Sanierungen abstimmen. Zudem gibt es Energieberatungen mit Überblick über weitere Förderungen auf kommunaler und Landesebene.

Wichtiger Hinweis: Die tatsächliche Förderfähigkeit ist von den konkreten Gegebenheiten des Objekts sowie den geplanten Maßnahmen abhängig. Wir empfehlen Ihnen die frühzeitige Abstimmung mit einem Denkmalfachmann, der Stadtplanung, einem Energieberater sowie Ihrem Steuerberater.

Gerne stehen wir Ihnen bei der Koordination der Förderanfragen und der Vermittlung



VON POLL
REAL ESTATE

geeigneter Experten zur Seite.

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

All about the location

Burghausen – Historisches Flair trifft lebendige Kultur

Burghausen, idyllisch im Südosten Bayerns an der malerischen Salzach gelegen, beeindruckt mit einer einmaligen Kombination aus Geschichte, Natur und pulsierendem Stadtleben. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Wäldern und Flusstälern, bietet die Stadt eine wunderschöne Kulisse, die sowohl Besucher als auch Einwohner begeistert.

Das Wahrzeichen Burghausens ist die weltlängste Burgenanlage, die sich majestätisch über mehr als einen Kilometer erstreckt. Mit ihren Türmen, Wehrgängen und Kapellen erzählt sie Geschichten aus vergangenen Zeiten und ist gleichzeitig ein lebendiger Ort für Museen, Ausstellungen und kulturelle Events. Die Burg ist nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern auch ein kulturelles Herzstück, welches das ganze Jahr über Besucher anzieht.

Die Altstadt zu Füßen der Burg verzaubert mit engen Gassen, kunstvoll gestalteten Bürgerhäusern und charmanten Plätzen. Hier pulsiert das Leben: Cafés, Restaurants und Eisdielen laden zum Verweilen ein, besonders an sonnigen Tagen locken die Außenbereiche mit einem herrlichen Blick auf den Fluss und das historische Ambiente.

Kulturelle Highlights setzen regelmäßige Akzente – das international bekannte Jazzfestival verwandelt Burghausen im Frühling in eine musikalische Hochburg, während das traditionelle Burgfest mit mittelalterlichen Märkten, Ritterspielen und Tanz das historische Erbe lebendig werden lässt.

Auch verkehrstechnisch punktet Burghausen: Die nahegelegene Autobahn A94 verbindet die Stadt optimal mit München, das in etwa einer Stunde erreichbar ist. Salzburg, die Mozartstadt, ist ebenfalls nur rund 50 Kilometer entfernt. Der gut angebundene Bahnhof sorgt für komfortable Zugverbindungen in die Region und darüber hinaus.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege führen durch idyllische Landschaften entlang der Salzach und zu den nahegelegenen Seen – perfekte Orte für Erholung und Outdoor-Aktivitäten. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur, der perfekten Lage zwischen den Metropolen München und Salzburg und seinem reichen kulturellen Angebot ist Burghausen weit mehr als eine Stadt – es ist ein Ort mit Seele, Lebensqualität und Charme. Ein Ort, an dem man gerne lebt und immer



VON POLL
REAL ESTATE

wieder Neues entdeckt.

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com