Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Complejo de edificios catalogados - Propiedad grande y consolidada - Deja volar tus ideas

Número de propiedad: 25345029

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 731,63 m^2 • **HABITACIONES:** 25 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.078 m^2

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

De un vistazo

Número de propiedad	25345029
Superficie habitable	ca. 731,63 m²
Habitaciones	25
Dormitorios	14
Baños	11
Año de construcción	1840

Precio de compra	599.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

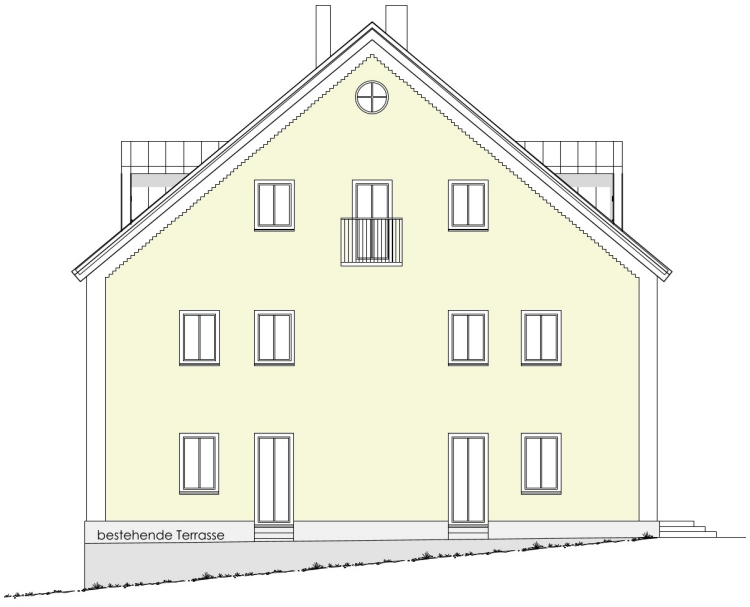
Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Südansicht



Westansicht

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

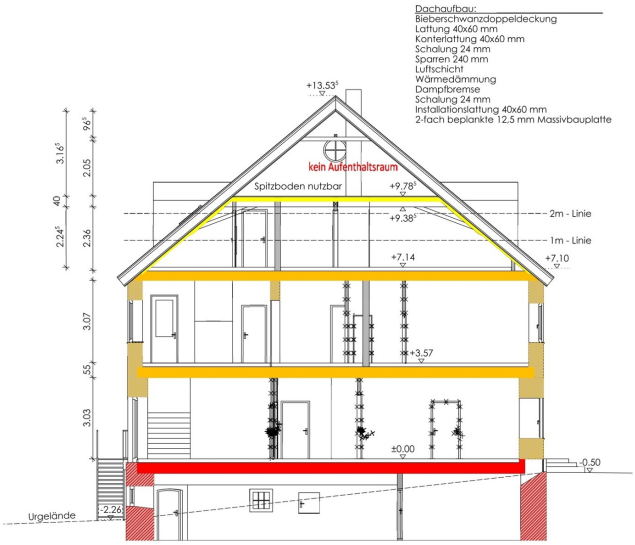
La propiedad

Nordansicht

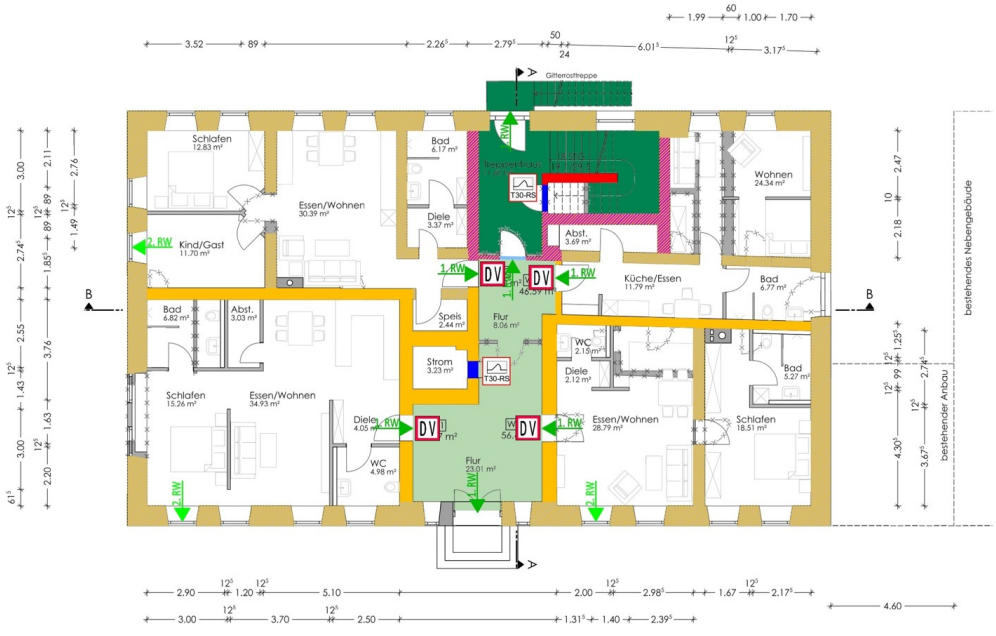
Ostansicht

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad



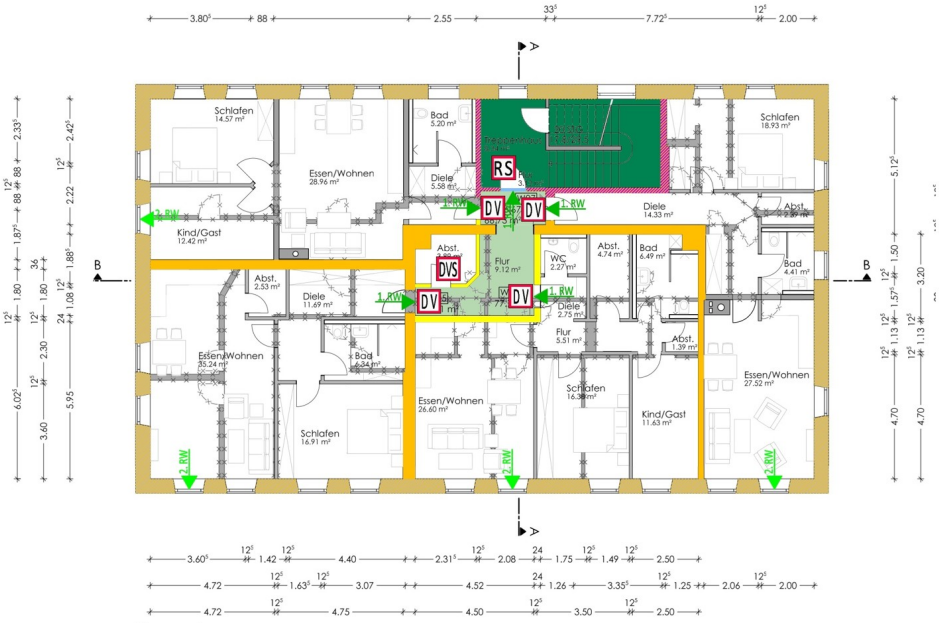
Schnitt A-A



Erdgeschoss

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

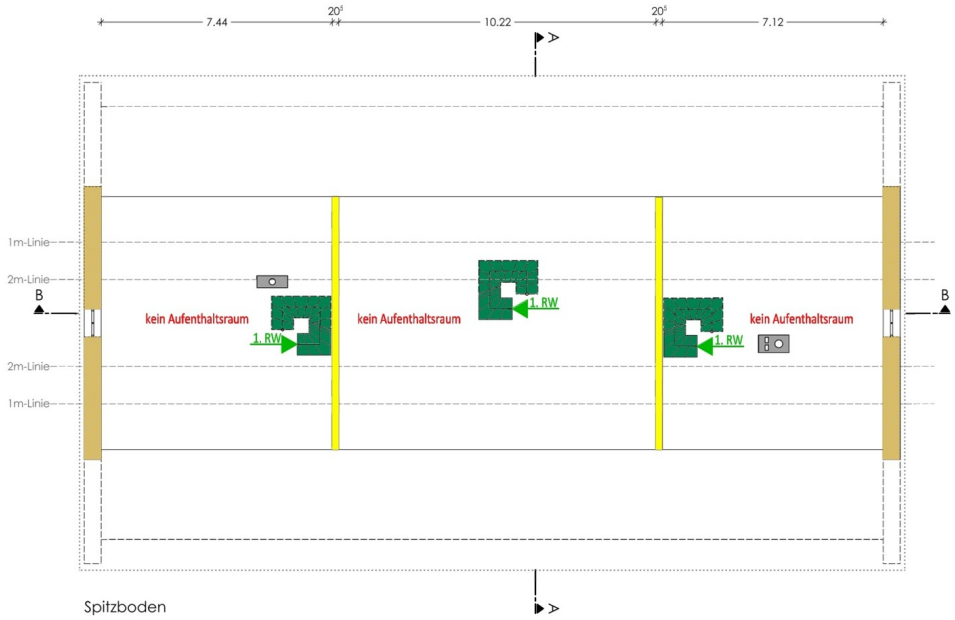


Obergeschoss

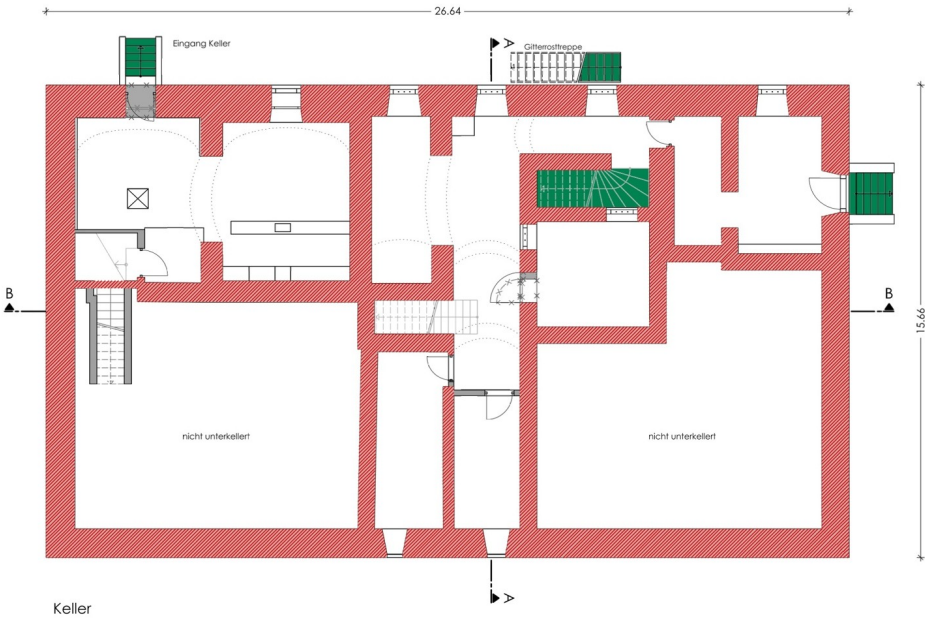
Dachgeschoss

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad



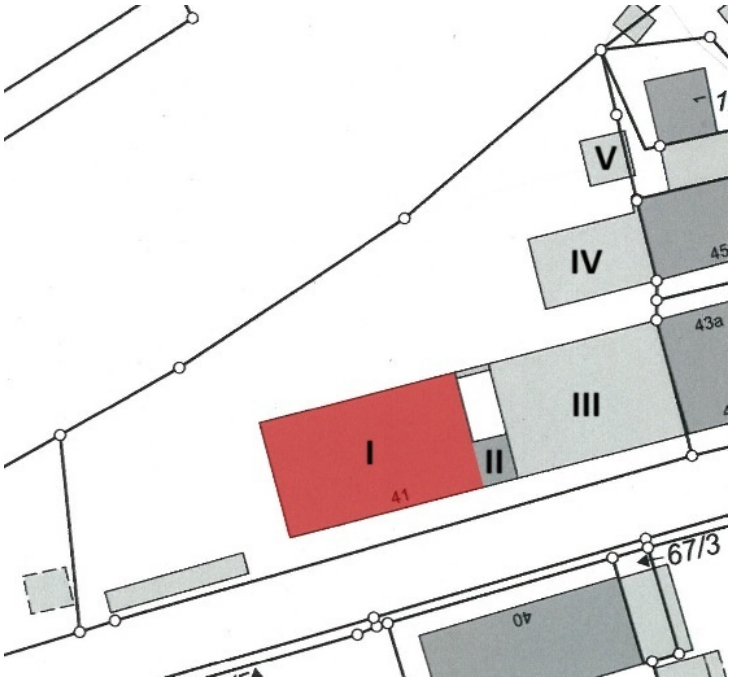
Spitzboden



Keller

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad



Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Una primera impresión

Se vende un terreno con una superficie total de 3078 m². Necesitamos sus ideas: ¿cuáles son sus planes? - Residencia asistida - Guardería - Clínica de día - Hogar infantil - Restaurante con terraza (el derecho a operar una taberna está incluso registrado en el registro de la propiedad) - Hotel - Tienda de comestibles/comercio minorista: las posibilidades de esta propiedad son infinitas. La propiedad consta de un complejo de 5 edificios, 3 de los cuales están catalogados como monumentos históricos. Los amplios terrenos maduros con árboles consolidados le dan a la propiedad un encanto adicional, haciéndola aún más atractiva para diversos usos. Un lugar lleno de historia. La construcción se realizó alrededor de 1840 y funcionó como posada durante muchos años. El Edificio I ofrece habitaciones de tamaño adecuado para diversos usos. La planta baja alberga los comedores originales de la posada. La primera planta antiguamente albergaba un salón de baile. La mayoría de las paredes son de pladur, por lo que se podría crear otra sala grande. Para el Edificio I, existe un permiso de obra válido para 11 apartamentos con una superficie habitable total de 731,63 m². La reforma puede comenzar de inmediato. Esta alternativa también sería válida. La casa está completamente desocupada, pero aún necesita ser desmantelada. Todos los permisos necesarios en materia de conservación histórica ya se han incluido en el permiso de obra. Existen también oportunidades de financiación para la reforma. Edificio II: Se trata de una pequeña dependencia, que no está catalogada como edificio protegido, y actualmente se alquila como tienda de electrodomésticos. Alquiler mensual: 250 € (sin incluir gastos de comunidad). Edificio III: Se trata de un antiguo granero, también catalogado como edificio protegido; diversas ideas son viables. Edificio IV: Se trata de una edificación agrícola situada en la parte trasera de la propiedad. La planta baja, que antiguamente se utilizaba como establo, presenta techos abovedados de estilo bohemio que han sido declarados dignos de conservación. Este edificio también está catalogado como edificio protegido. Hay dos plantas adicionales en la planta superior. El edificio está conectado con el edificio vecino, que ya ha sido reconvertido y modernizado en vivienda por el vecino. Las posibilidades de uso de este edificio son prácticamente ilimitadas. Edificio V: Esta parte de la propiedad está arrendada y el contrato vence el 31 de diciembre de 2025. Para esta fecha, el garaje, incluyendo sus cimientos y la entrada, deberá ser demolido y su estado original (una pradera) restaurado. Esta estructura no forma parte de la venta; solo se incluye el terreno como espacio verde. Naturalmente, se conciben diversos usos para los diferentes edificios. Existen numerosas oportunidades de financiación para edificios protegidos, incluyendo subvenciones y préstamos a bajo interés del Banco KfW para renovaciones energéticamente eficientes, así como subsidios y exenciones fiscales para la preservación de estructuras históricas por parte

del gobierno federal, los estados federados, los municipios y la Fundación Alemana para la Protección de Monumentos (DSD). Esto también contribuye al atractivo de la propiedad.

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Todo sobre la ubicación

Vilshofen an der Donau:
Vilshofen ist eine charmante Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau, die malerisch an der Donau liegt. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt mit verwinkelten Gassen und schönen Gebäuden, die ihre Geschichte widerspiegeln. Ein markantes Wahrzeichen ist das Schloss Vilshofen, das hoch über der Stadt thront und einen beeindruckenden Blick auf die Donau bietet. Die Stadt hat eine lange Tradition im Handel und in der Schifffahrt und wird oft als Tor zum Bayerischen Wald bezeichnet. In Vilshofen gibt es auch eine schöne Flaniermeile entlang des Flusses, die besonders im Sommer ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Bootsfahrten ist.

Sandbach:
Sandbach ist ein kleinerer Ortsteil von Vilshofen und liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Der Ort hat ländlichen Charme und wird von weiten Feldern und Wäldern umgeben. Sandbach ist vor allem für seine Ruhe und Naturverbundenheit bekannt. Hier finden sich traditionelle Bauernhöfe und landwirtschaftlich geprägte Flächen. Der Ort ist ideal für Wanderungen und Ausflüge in die umliegende Natur. Obwohl Sandbach klein ist, ist er mit der Stadt Vilshofen gut verbunden und bietet seinen Bewohnern die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten, ohne auf die ländliche Idylle verzichten zu müssen.

In unmittelbarer Näher zum Objekt befindet sich auch die Donaufähre Sandbach, die Sandbach mit dem andere Ufer der Donau verbindet, so dass lange Umwege mit dem Auto abgekürzt werden können.

Zusammengefasst bietet die Region rund um Vilshofen und Sandbach eine gelungene Mischung aus historischer Stadtgeschichte und ländlicher Ruhe – ideal für Menschen, die sowohl das Leben in einer Stadt als auch die Nähe zur Natur genießen möchten.

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Otros datos

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

Número de propiedad: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com