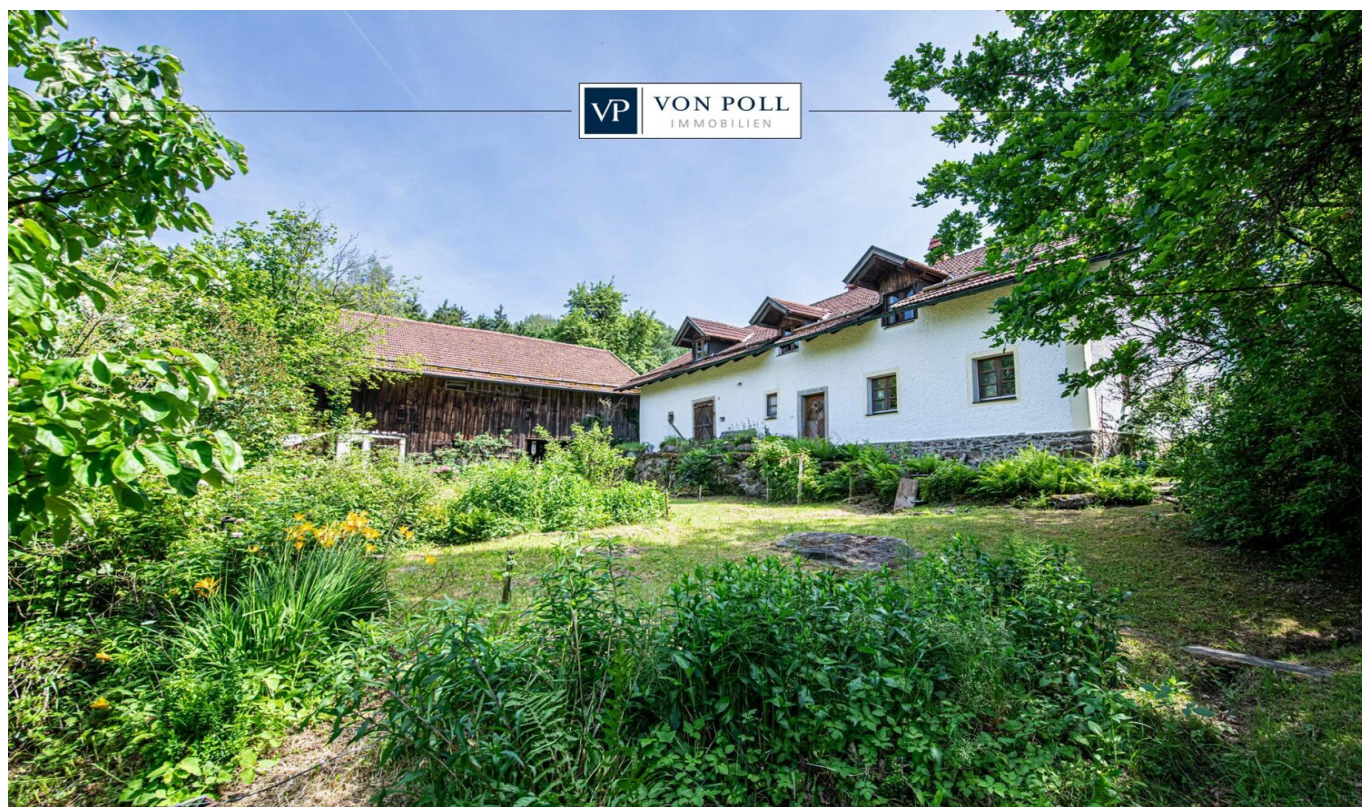


Weiding

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

CODE DU BIEN: 26201076



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212,4 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 4.361 m²

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201076
Surface habitable	ca. 212,4 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1864
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	330.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

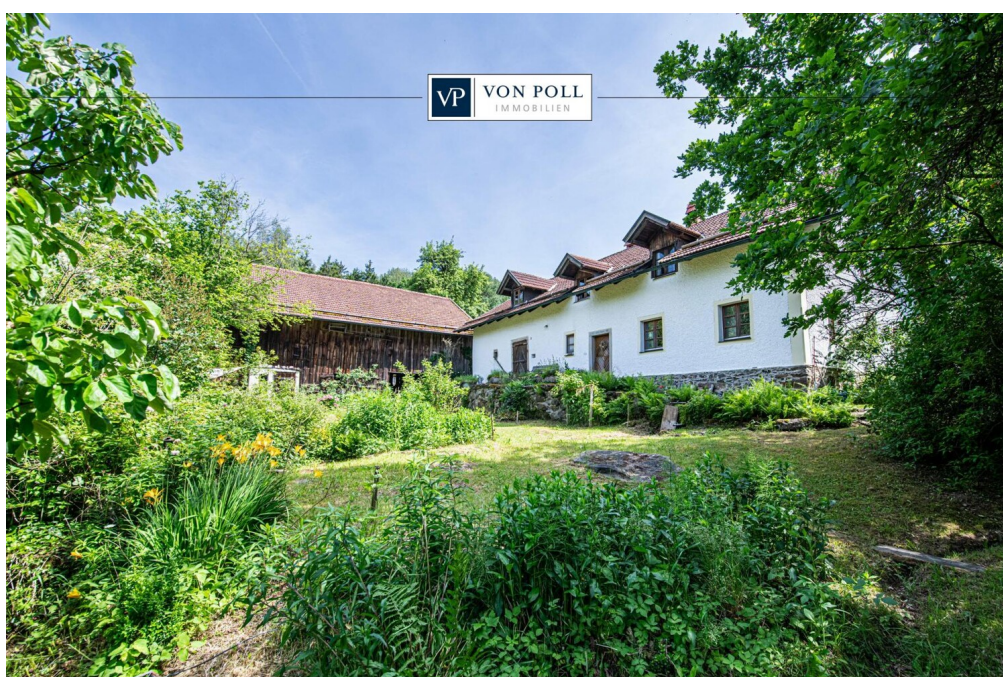
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



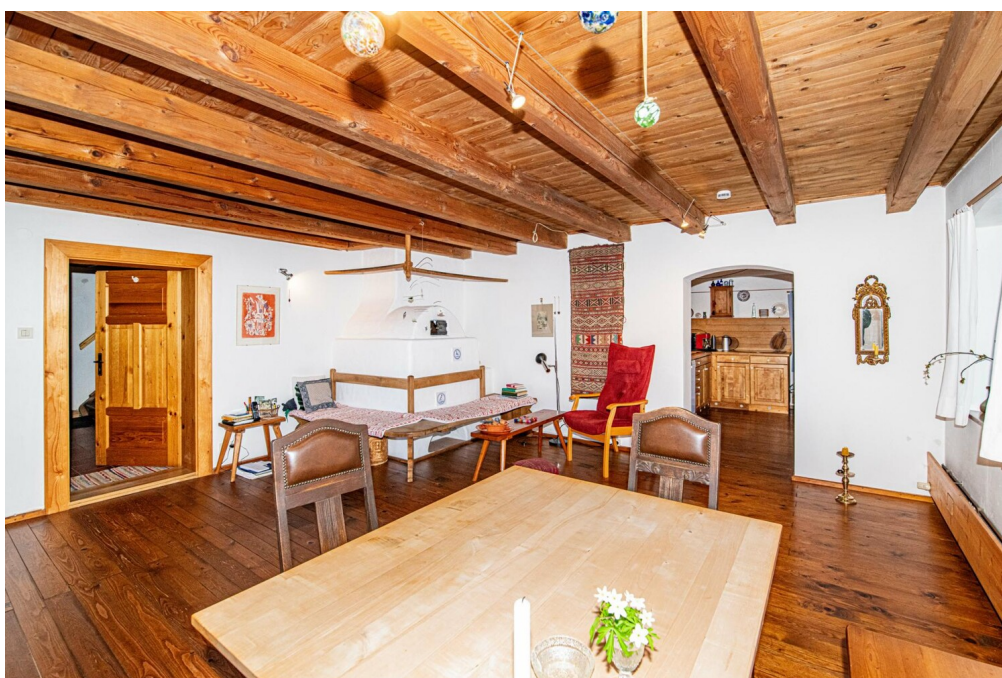
CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



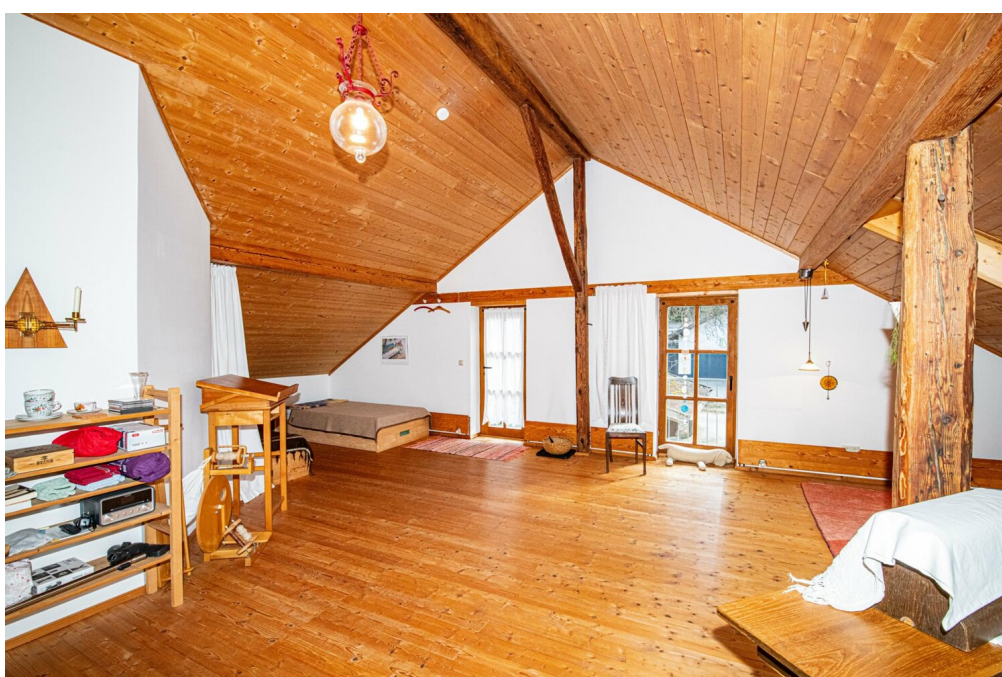
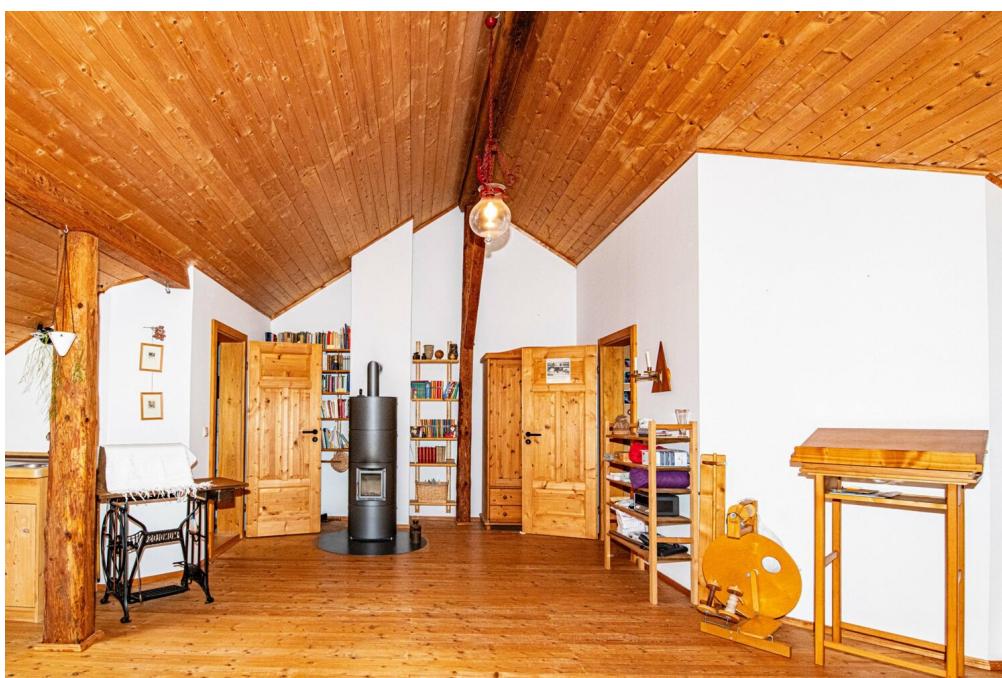
CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



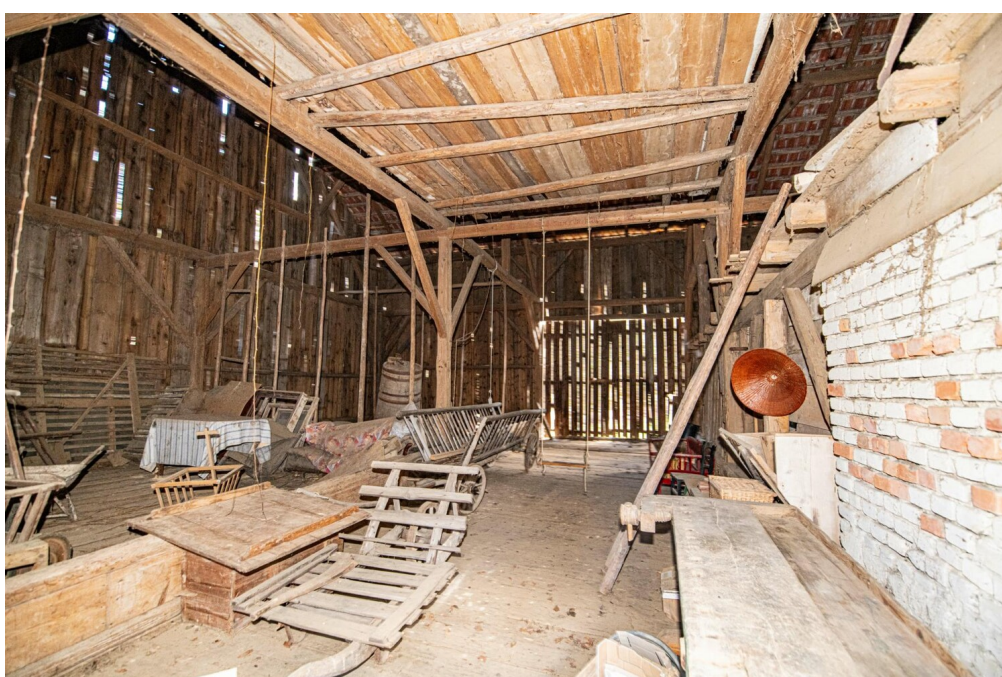
CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

La propriété



CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26201076 - 93495 Weiding

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com