Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Ensemble immobilier classé - Vaste propriété arborée - Laissez libre cours à votre imagination

CODE DU BIEN: 25345029b



PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 731,63 m^2 • **PIÈCES:** 25 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.078 m^2

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25345029b
Surface habitable	ca. 731,63 m²
Pièces	25
Chambres à coucher	14
Salles de bains	11
Année de construction	1840

Prix d'achat	599.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété



Südansicht



Westansicht

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété



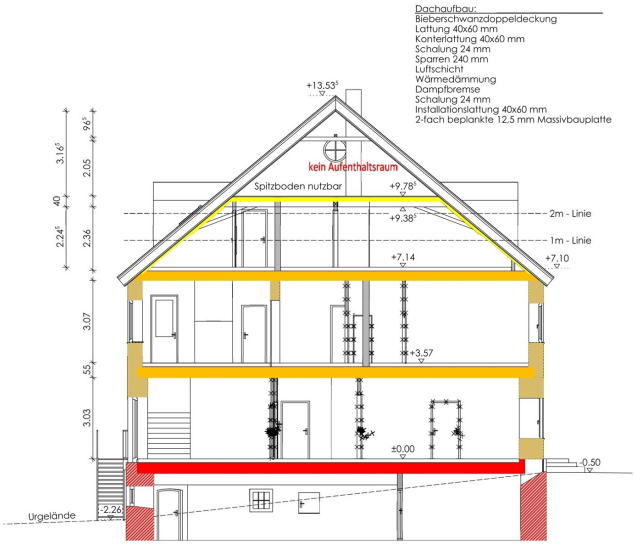
Nordansicht



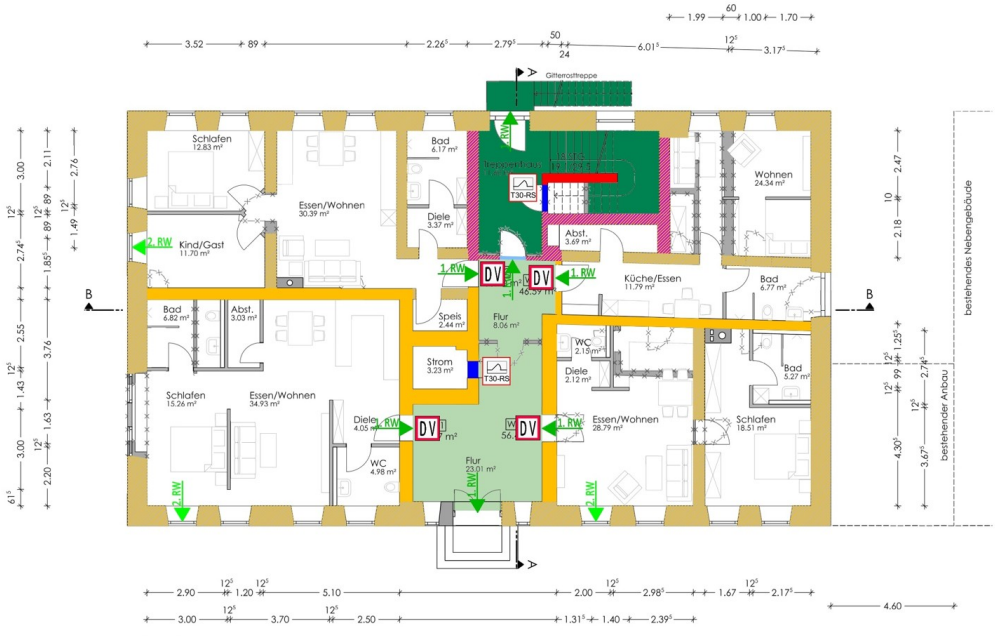
Ostansicht

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété



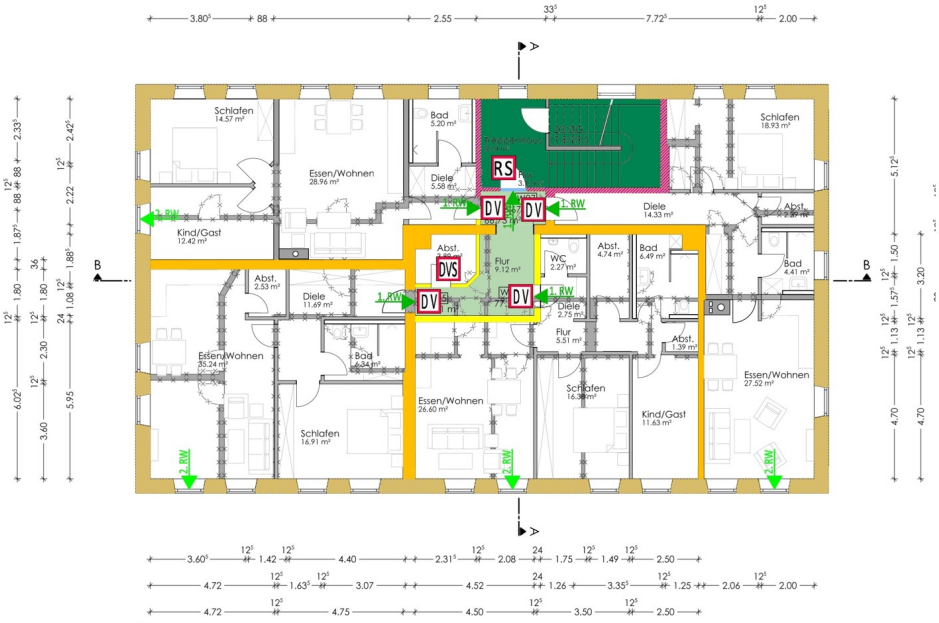
Schnitt A-A



Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété



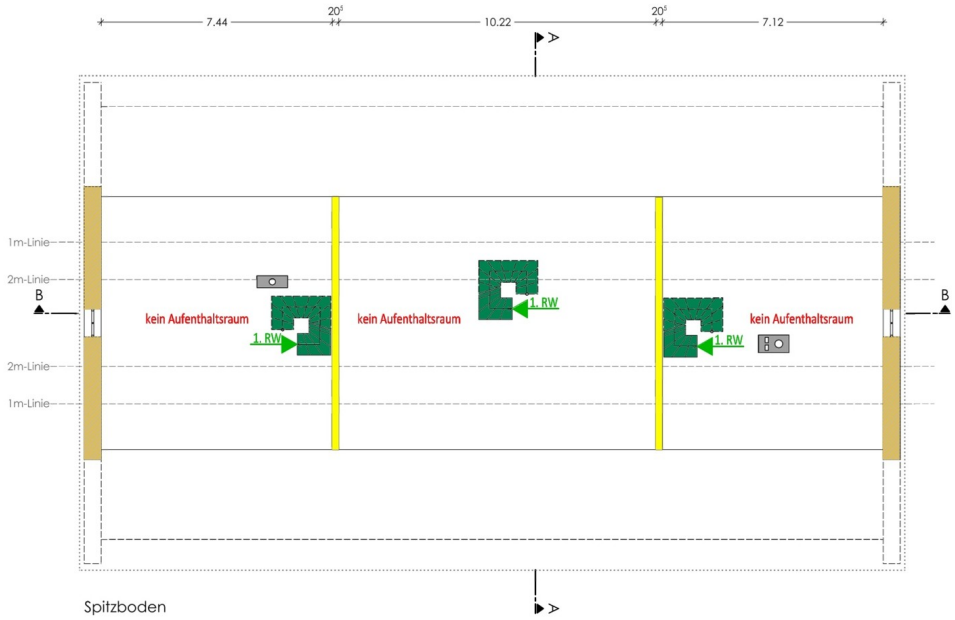
Obergeschoss



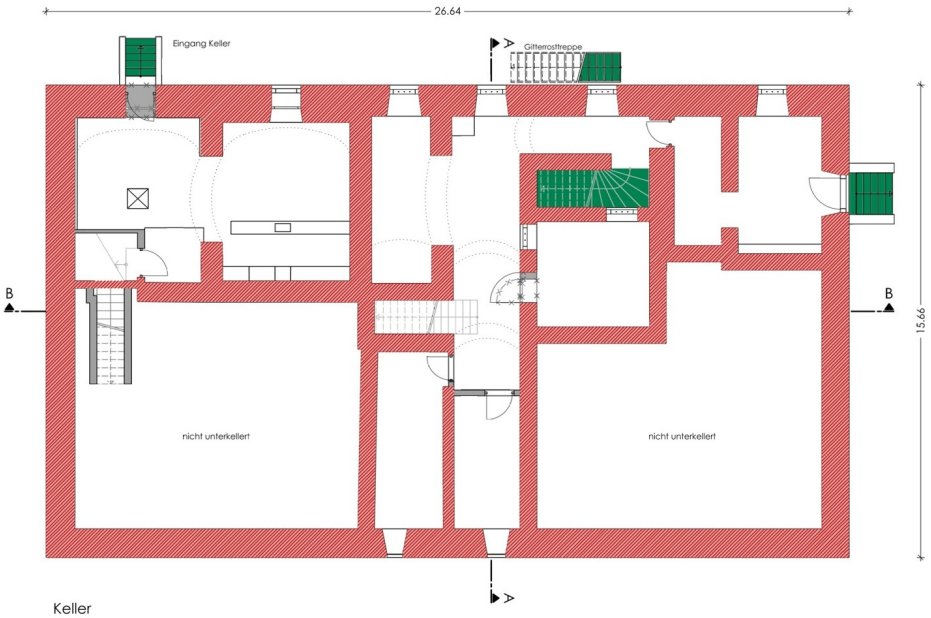
Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété



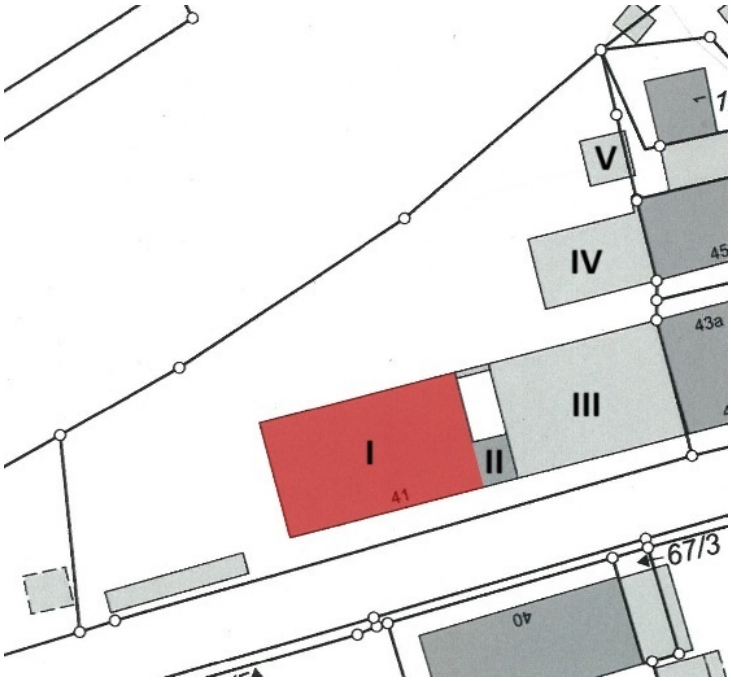
Spitzboden



Keller

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Une première impression

À vendre : un terrain de 3078 m². Nous avons besoin de vos idées : quels sont vos projets ? Résidence pour personnes âgées, crèche, clinique de jour, foyer pour enfants, restaurant avec terrasse (l'exploitation d'une brasserie est déjà enregistrée au cadastre), hôtel, commerce de détail… les possibilités sont infinies. La propriété comprend un ensemble de 5 bâtiments, dont 3 sont classés monuments historiques. Le vaste terrain arboré confère à la propriété un charme supplémentaire, la rendant d'autant plus attractive pour divers usages. Un lieu chargé d'histoire. Construit vers 1840, il a longtemps fonctionné comme auberge. Le bâtiment I offre des pièces aux dimensions adaptées à différents usages. Le rez-de-chaussée abrite les anciennes salles à manger de l'auberge. Le premier étage accueillait autrefois une salle de bal. La plupart des murs étant en plaques de plâtre, il serait possible d'y créer une autre grande pièce. Un permis de construire est également en vigueur pour le bâtiment I, autorisant la construction de 11 appartements d'une surface habitable totale de 731,63 m². La conversion peut commencer immédiatement. Il s'agit d'une autre option. La maison est entièrement vide, mais il faut encore la vider. Toutes les autorisations nécessaires concernant la préservation du patrimoine ont déjà été intégrées au permis de construire. Des financements sont également disponibles pour la conversion. Bâtiment II : Il s'agit d'une petite dépendance, non classée, actuellement louée comme magasin d'électricité. Loyer mensuel : 250 € (hors charges). Bâtiment III : Il s'agit d'une ancienne grange, également classée ; plusieurs possibilités s'offrent à vous. Bâtiment IV : Il s'agit d'un bâtiment agricole situé à l'arrière de la propriété. Le rez-de-chaussée, qui servait autrefois d'écurie, possède des plafonds voûtés de style bohème jugés dignes d'être préservés. Ce bâtiment est également classé. Il comprend deux étages. Il est relié au bâtiment voisin, déjà transformé et modernisé en habitation par le voisin. Les possibilités d'utilisation de ce bâtiment sont quasi illimitées. Bâtiment V : Cette partie de la propriété est louée jusqu’au 31 décembre 2025. À cette date, le garage, y compris ses fondations et son allée, devra être démoli et l’espace vert d’origine restauré. Cette structure n’est pas incluse dans la vente ; seul le terrain, en tant qu’espace vert, est compris. Naturellement, diverses utilisations sont envisageables pour les différents bâtiments. De nombreuses aides financières sont disponibles pour les bâtiments classés, notamment des subventions et des prêts à taux réduit de la banque KfW pour les rénovations écoénergétiques, ainsi que des subventions et des allégements fiscaux pour la préservation des structures historiques, accordés par l’État fédéral, les Länder, les communes et la Fondation allemande pour la protection des monuments (DSD). Ces éléments contribuent également à l’attrait de la propriété.

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Contact

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

Mathias Zank

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

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

www.von-poll.com