

Wegscheid

?????????? ?????? ??????????? ??? 18?? ?????,
?????? ????????? ?????? ?? ????? ?????????????? ?????

????????? ??????????: 25345023



???? ??????: 579.000 EUR • ??????????: ca. 318,22 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 6.266 m²

??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ??? ??????

???????? ??????????	25345023	????? ???????	579.000 EUR
????????????	ca. 318,22 m ²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	?????? Mansard		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	7		MwSt.) des
???????????? ???	4		beurkundeten
??????????		????????	Kaufpreises
??????????	1	????????	???????
????? ?????????????	1705	??????????????	ca. 422 m ²
?????? ?????????????	4 x ????????????	??????	
	?????? ?????????????	????????	????????, WC
			????????????, ??????,
			??????, ??????????

??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

????????????? ??????????

?????????
?????????

????????

????????????????
??????????

KEIN

???? ??????????

??????????

??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????? : 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



???????? ?????????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ?????????



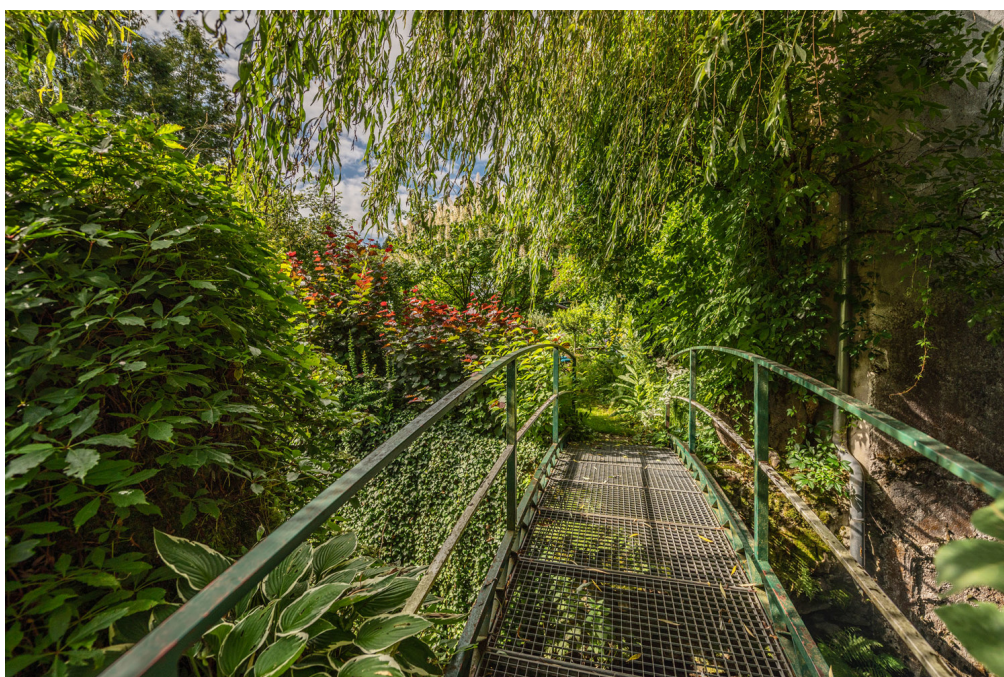
??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



???????? ?????????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ?????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ????????



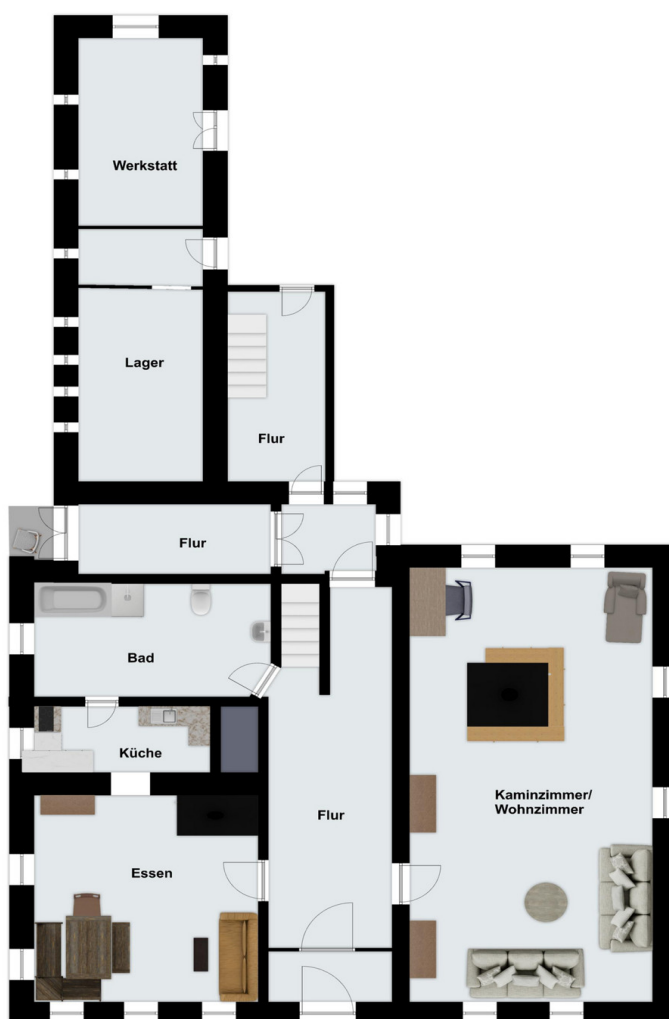
???????? ?????????: 25345023 - 94110 Wegscheid

?? ?????????



??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

?????? ?????: 25345023 - 94110 Wegscheid

??? ????? ????????

????? ??????? ?? ??? ?? ????????? ??????? ?????????, ????????? ?? 1705 ???
???????????? ????????????? ?????? ??????. ????????? ?? ??? ????????????? ?????????
???????? 6.266 ?., ??? ?? ??????? ??????????? ?? ????????????? ??????????
???????? ??????????. ?? ????? ????????? ????????? 2.434 ?., ??? ?? ?????????????
???????? 3.834 ?.. ??????? ????????????? ??????????????. ??? ?? ??????? ?????? ???????
??? ??? ??????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ??? ?????? ????????? ???
?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????
????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????. ?? ????????? 354 ?.. ?????
?????????, ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????????
?????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ???????,
????????????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??
????????????? ?? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????? ??
?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ? ??????? ??????????? ??
????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????
????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??????? ?? ?? ?????????
????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????. ??? ??????????, ? ???????
?????????? ??????????? ?? ??????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ??????? ??
????????????? ?????????????? ??????, ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ???
????????????? ??????. ??? ??????, ??? ?????????????????? ?????? ?? ?? ??????? ??
????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????. ??? ?????????, ? ???????
?????????? ??????????? ?? ??????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??
????????????? ??????????. ?? ?????????? ??????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????
?????? ?? ??????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?? ??????.
?? ?????????????? ??????? ?? 18?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ??
????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????.
??? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ? ?????????? ??????????????,
????????? ??????, ? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????? ??????????????????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ??
????????? ???????, ?????????????? ?????????????? ?? ??????????? ???. ?????????? ?????? ??
????????????? ??????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????? ?????????? ?? ??
????????????????? ?? ?????? ??????. ??? ?? ?????????????????????? ?? ?? ??????
????????????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ? ?? ??
????????????????????? ?????????? ??????????. ??? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ????????? - ???
????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????????????? ??????????????.
??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ??
?????? ?? ?? ??????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????. ?????????????????? ?????? ??

??? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ?????????????? ??? ????? ??
????????????? ??????????.

??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

??????????????? ??? ?????????

- Denkmalgeschütztes Landhaus aus dem 18. Jahrhundert
- 354 m² Wohnfläche
- 2.434 m² Hauptgrundstück
- 3.834 m² angrenzende Wiese
- Naturnaher Paradiesgarten
- Giebelständiger zweigeschossiger Mansarddachbau - ausbaufähig
- ehemalige Scheune - ausbaufähig
- hochwertige Dielenböden
- historische Holzbalkendecken
- originale Türen aus dem 18. Jahrhundert

??????? ???????: 25345023 - 94110 Wegscheid

??? ??? ??? ???????????

Wegscheid - Steinmühl ist eine idyllische Gemeinde im südlichen Bayern, im Landkreis Passau, die durch ihre ländliche Schönheit und ihre ruhige, naturnahe Lage besticht. Die Ortschaft liegt in einer malerischen Umgebung, geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen, die eine ruhige und entspannte Atmosphäre schaffen. Die Natur ist hier allgegenwärtig und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungen ein, was den Ort besonders für Naturliebhaber attraktiv macht.

Wegscheid selbst ist eine lebendige Kleinstadt, die eine gute Infrastruktur bietet, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote. Sogar ein Krankenhaus ist in Wegscheid vorhanden. Die Nähe zu Wegscheid macht es einfach, alle wichtigen Einrichtungen schnell zu erreichen, während Steinmühl als ruhiger Ortsteil eher für diejenigen geeignet ist, die die ländliche Idylle schätzen und dem Trubel entfliehen möchten.

Die Gemeinschaft in Wegscheid - Steinmühl ist freundlich und familiär, was den Ort zu einem angenehmen Zuhause macht. Die Gegend ist auch bei Familien, Senioren und Menschen, die dem Stadtleben entfliehen möchten, sehr beliebt. Die Verkehrsanbindung ist gut, sodass man schnell in größere Städte wie Passau oder auch nach Österreich gelangen kann.

Insgesamt bietet Wegscheid - Steinmühl eine harmonische Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit. Es ist ein Ort, der sowohl für Menschen, die die Natur lieben, als auch für diejenigen, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohngegend suchen, ideal ist. Die ländliche Idylle, die freundliche Gemeinschaft und die schöne Umgebung machen diesen Ort zu einem besonderen Platz zum Leben.

??????? ?????????: 25345023 - 94110 Wegscheid

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25345023 - 94110 Weggscheid

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com