

**Vilshofen an der Donau - Vilshofen**

???????????? ???? ?????????? - ??????, ??????  
????????? - ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ???????????

**Αριθμός ακινήτου: 25345029b**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 731,63 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 25 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.078 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ??? ??????

?????? ????????	25345029b	???? ??????	449.000 EUR
??????????	ca. 731,63 m <sup>2</sup>	????? ????????????????	?????????
????????	25	??????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	14		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
????????			<b>MwSt.) des</b>
????????	11		<b>beurkundeten</b>
???? ????????????	1840		<b>Kaufpreises</b>

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?????????? ?

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

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



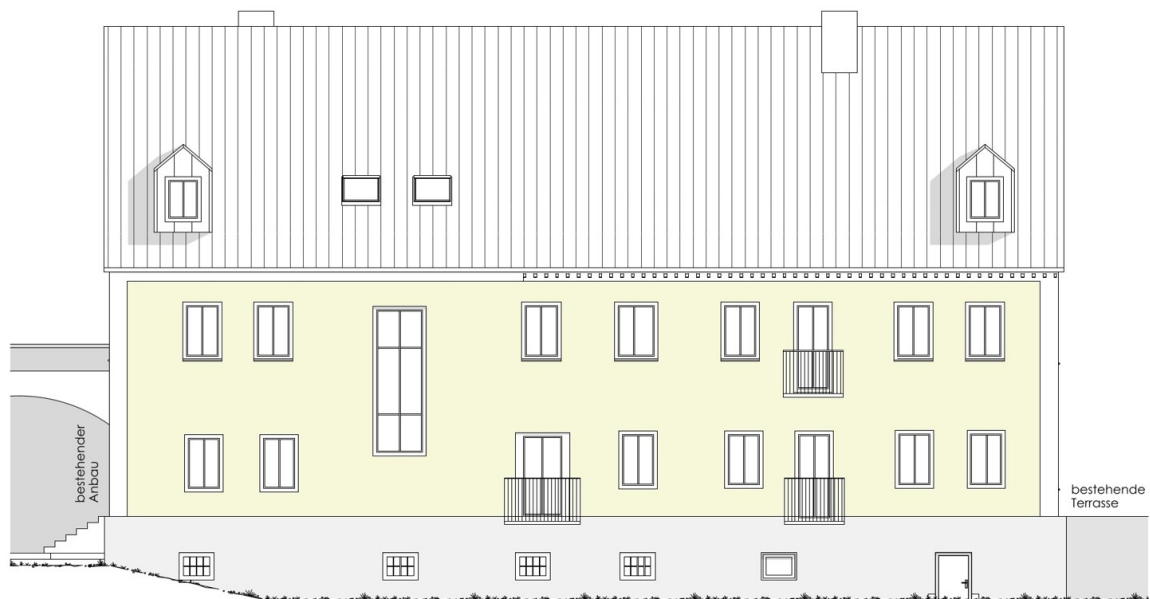
Südansicht



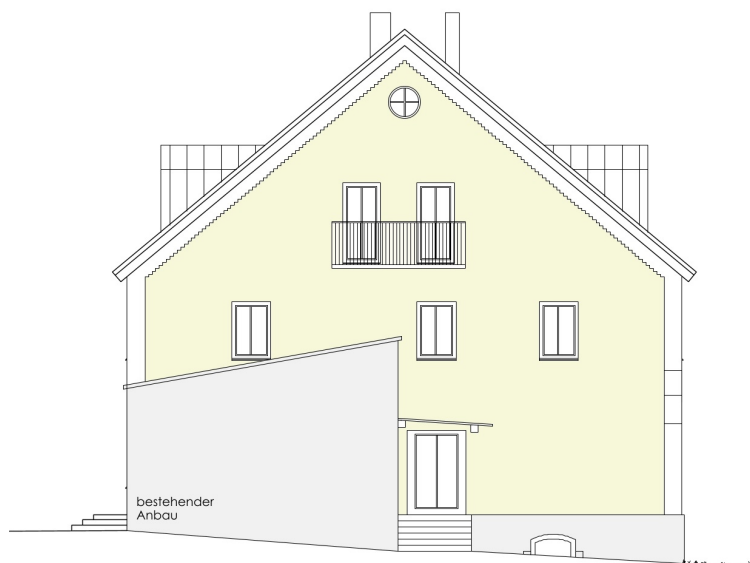
Westansicht

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



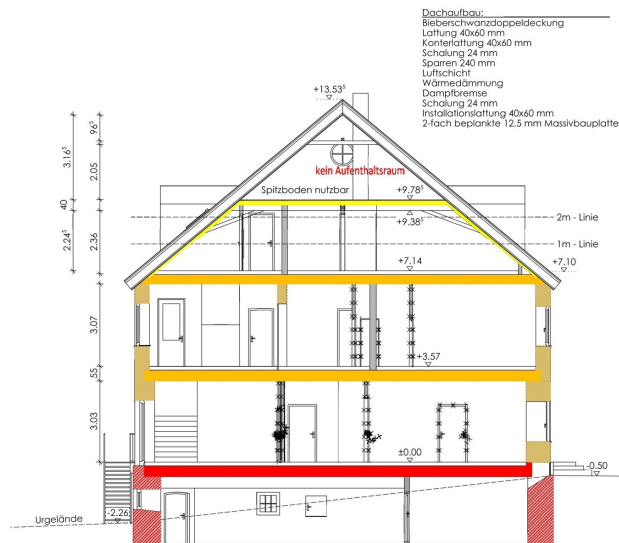
Nordansicht



Ostansicht

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



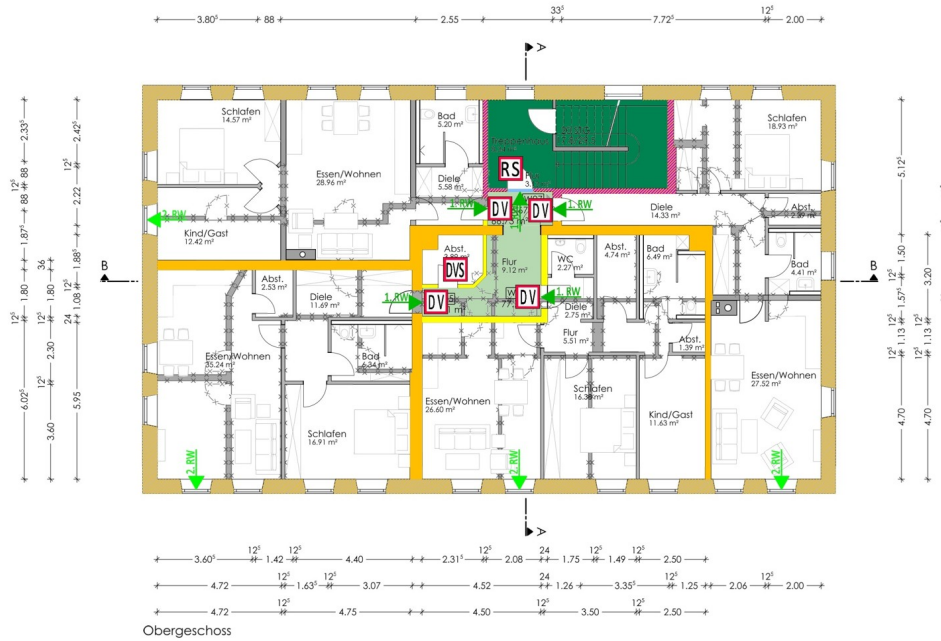
Schnitt A-A



Erdgeschoss

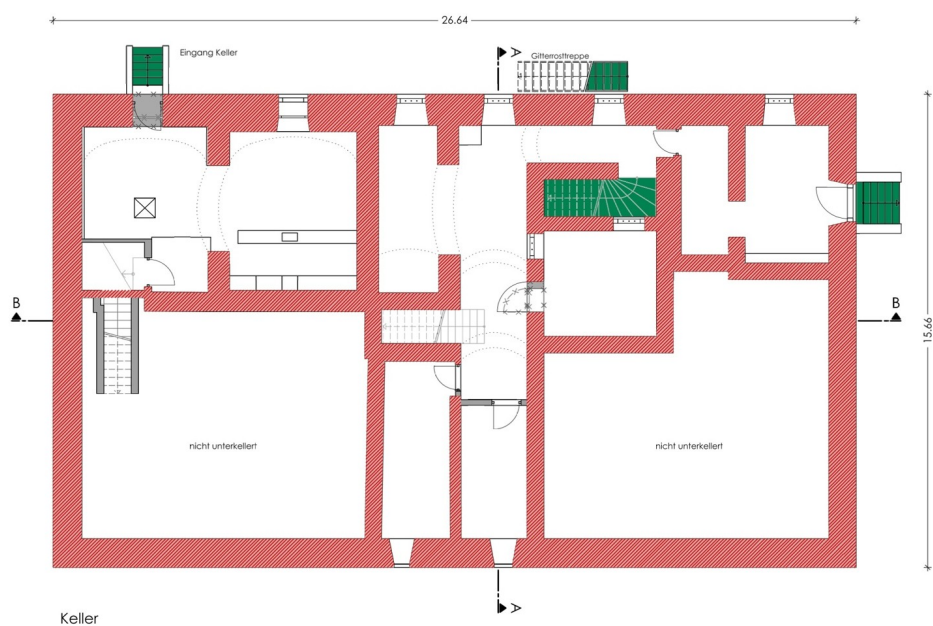
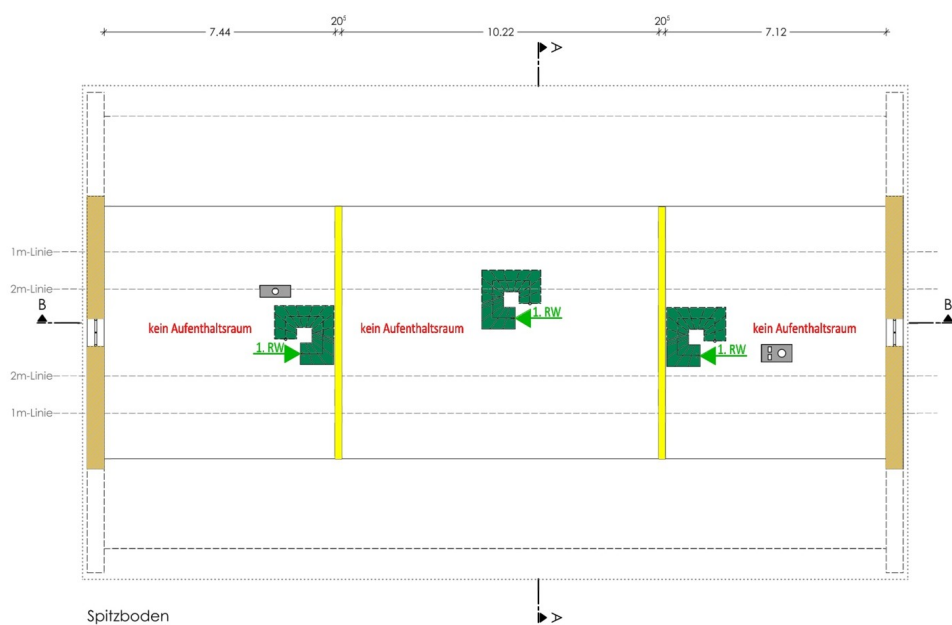
Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



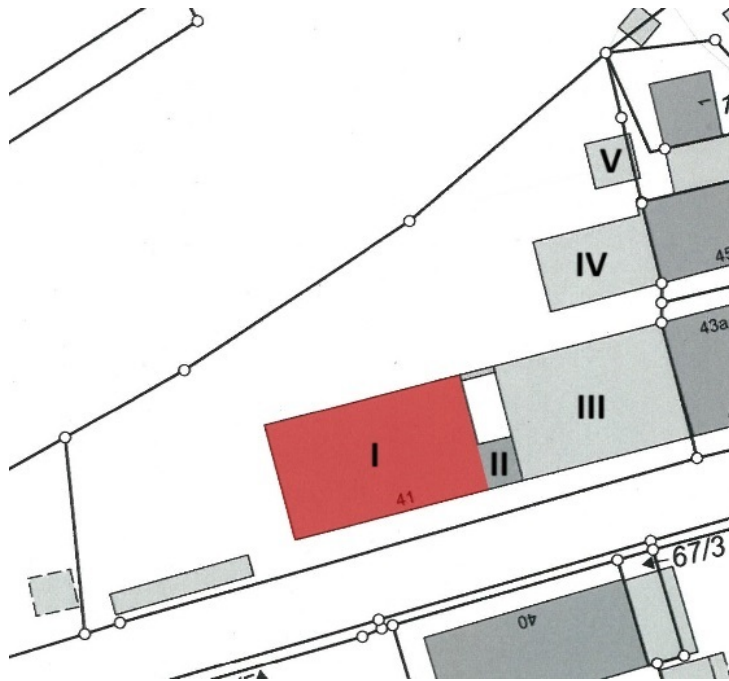
Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

## ???

???????? ?????????? ?????????? ?????????? 3078 ?.. ????? ?????????????? ?? ????? ?? –  
???? ????? ?? ?????? ??; - ?????????????? ?????????? - ?????????? ?????????? - ??????????  
????????? - ?????????? ????? - ?????????????? ?? ?????????? (?? ?????????? ?????????????? ??????????  
????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????) - ?????????????? - ?????????????? / ?????????  
????????? - ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????  
?? ?? ?????????????? 5 ?????????, 3 ?? ?? ?????? ?????? ??????????????? ?? ?????????? ??????????  
?? ??????????, ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??  
????????????? ?????????, ??????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ??????  
????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????????????????????? ?????? ?? 1840 ?? ?????????????????? ??  
????????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????? ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??  
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?  
????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????  
?????????????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ??????????. ?? ??  
????????? 2, ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? 11 ?????????????????? ?? ?????????? ??????  
????????????? 731,63 ?.. ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ???  
????????????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ??????, ?????? ?????????????? ?????? ?? ??????????????????.  
????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??  
????????????????? ?????? ?????? ??????????????. ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????????????  
????????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????????. ??????? II: ?????????????? ?? ?? ??????  
????????????? ?????????, ?? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??  
????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????. ?????????? ??????????: 250 € (????????????????? ??  
????????????????? ?????????? ??????????). ??????? III: ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????????, ? ?????????  
?????? ??????? ?????????????????? ??????. ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ???. ??????? IV:  
????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????????. ?? ??????????, ??  
?????? ?????????? ?????????????????????????? ?? ??????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??????  
????????????????? ?? ?????? ??????????????????. ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????????  
????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????, ??  
?????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????????. ??  
????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????. ??????? V: ?????? ??  
?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????? ?????? 31 ?????????????? 2025. ??????  
?? ?????????????????? ??????, ?? ??????, ?????????????????????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????  
?????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ? ?????????? ?? ?????????????? – ???  
?????????. ?????? ? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ?????????????????????? ?????? ? ?????? ?  
??, ?? ?????? ??????????. ???????, ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????.  
????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????,  
????????????????????????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????????

?????????? ?? ?? ????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????, ??  
????????, ??? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????? ?????????? (DSD). ???  
????????? ?????? ??? ??????????????? ?? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen**

**???? ???? ???? ????????????**

**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 Nähe 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau - Vilshofen

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

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

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)