

Wegscheid

18. századi műemlékvédelem alatt álló lakóépület, egykori malomépület idilli kertben

VP azonosító: 25345023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 318,22 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 6.266 m²

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Áttekintés

VP azonosító	25345023	Vételár	579.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 318,22 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Tetotéri lakás	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Hasznos terület	ca. 422 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	1705		
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Az első benyomás

Üdvözöljük ebben a történelmi vidéki házban, amely 1705-ben épült és a mai napig gondosan karbantartott. A nagyméretű, körülbelül 6266 m²-es telken fekvő ingatlan valóban kivételes élettéményt kínál. A fő telek 2434 m²-es, míg a szomszédos 3834 m²-es rét további lehetőségeket kínál. Ez az ingatlan ideális a történelmi építészet szerelmeseinek és azoknak, akik értékelik a történelmet és a modern kényelem ötvözését. A főépület melletti melléképület nem műemlékvédelem alatt áll. A ház körülbelül 354 m²-es lakóterületével bőséges teret kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek. Az elrendezés összesen hét szobát tartalmaz, köztük négy hivatkozó hálószobát, amelyek az egész család számára pihenőhelyként szolgálnak. A házban egy fürdőszoba található, amelyet a tervezett bővítési potenciál részeként további fürdőszobák kialakításának lehetősége egészít ki a tetőtérben. A kétszintes mansardtetős szerkezet építészeti megjelenésével lenyűgöző, és tovább fokozza a tetőtér bővítésének lehetősége, valamint egy potenciálisan átalakítható istállóépület. A fűtési rendszer fatüzelésű kályhákat kombinál éjszakai hotárolós fűtőtestekkel, biztosítva a kellemes meleget a hidegebb hónapokban. Egy nyitott kandalló, két cserépkályha és két öntöttvas kályha is hozzájárul a meghitt hangulathoz. A vidéki ház belül a letűnt századok varázsát tükrözi anélkül, hogy a modern kényelemről le kellene mondania. A történelmi faragásos mennyezet és a kiváló minőségű deszkapadló minden helyiségnek karaktert és hitelességet kölcsönöz. Az eredeti 18. századi ajtók nemcsak funkcionálisak, hanem dekoratív elemek is, amelyek hozzájárulnak a ház egyedi hangulatához. Az ingatlan kiemelkedő tulajdonsága az egyedileg tervezett, természetes kert, amely számos lehetőséget kínál a kikapcsolódásra és a szabadtéri tevékenységekre. A ház saját vízellátással és szennyvíztisztító rendszerrel is rendelkezik, ami tovább hangsúlyozza önálló jellegét. Az osztrák határ közelében található, így elvonultságot és a környező régió felfedezéséhez kényelmes hozzáférést biztosít. Ez a jól karbantartott és szeretettel felújított ház

alkalmas állandó lakhelynek vagy tekintélyes második otthonnak. Talán ez az otthon, amit keresett – egy olyan ingatlan, amely történetet mesél, és jövőbeli történeteket ígér. Szeretettel meghívjuk, hogy személyesen is látogassa meg ezt a lenyugözo vidéki házat, és tapasztalja meg annak tulajdonságait. Lépjen kapcsolatba velünk idopont egyeztetése érdekében, hogy megbeszélhessük a megtekintést, és többet megtudjon errol a kivételes ingatlanról.

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25345023 - 94110 Wegscheid

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com