Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Muemlék épületegyüttes - Nagy, érett ingatlan - Engedd szabadjára az ötleteidet

VP azonosító: 25345029b



VÉTELÁR: 599.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 731,63 m^2 • **SZOBÁK:** 25 • **FÖLDTERÜLET:** 3.078 m^2

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Áttekintés

VP azonosító	25345029b
Hasznos lakótér	ca. 731,63 m²
Szobák	25
Hálószobák	14
Fürdoszobák	11
Építés éve	1840

Vételár	599.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VON POLL REAL ESTATE

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan



Südansicht



Westansicht

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan



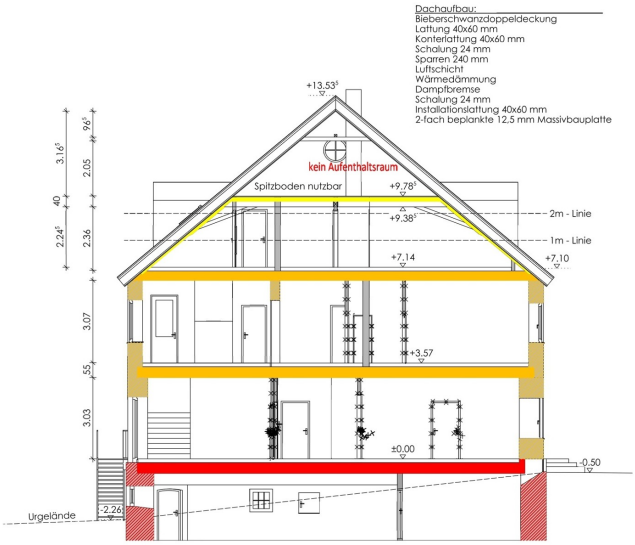
Nordansicht



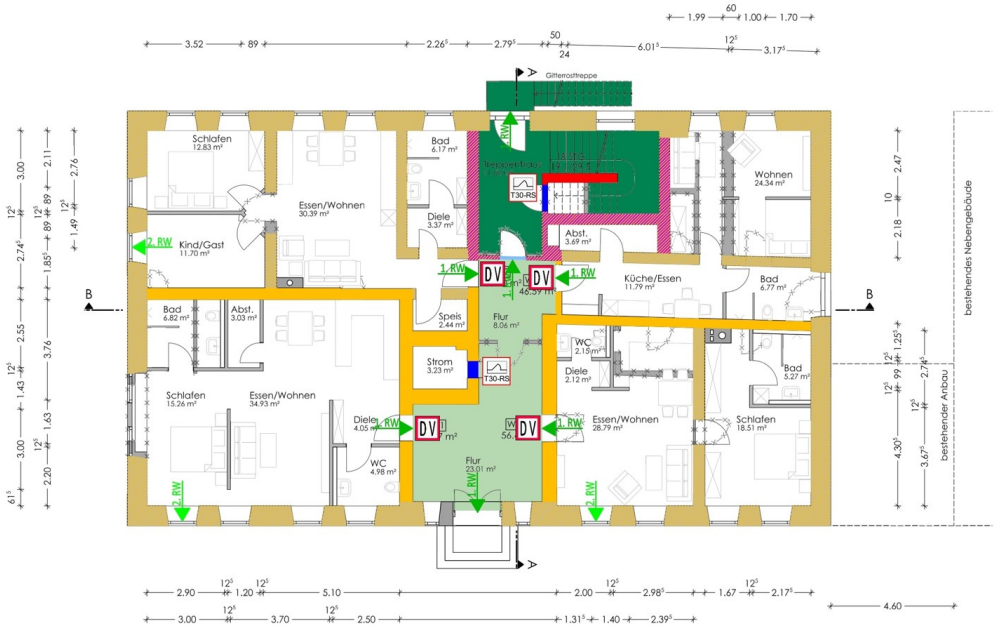
Ostansicht

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan



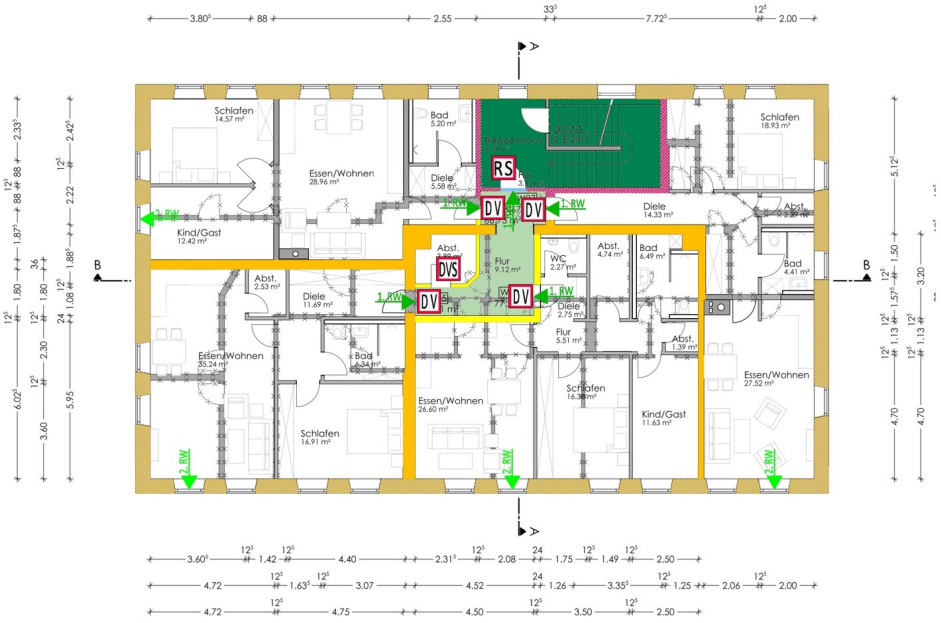
Schnitt A-A



Erdgeschoss

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan



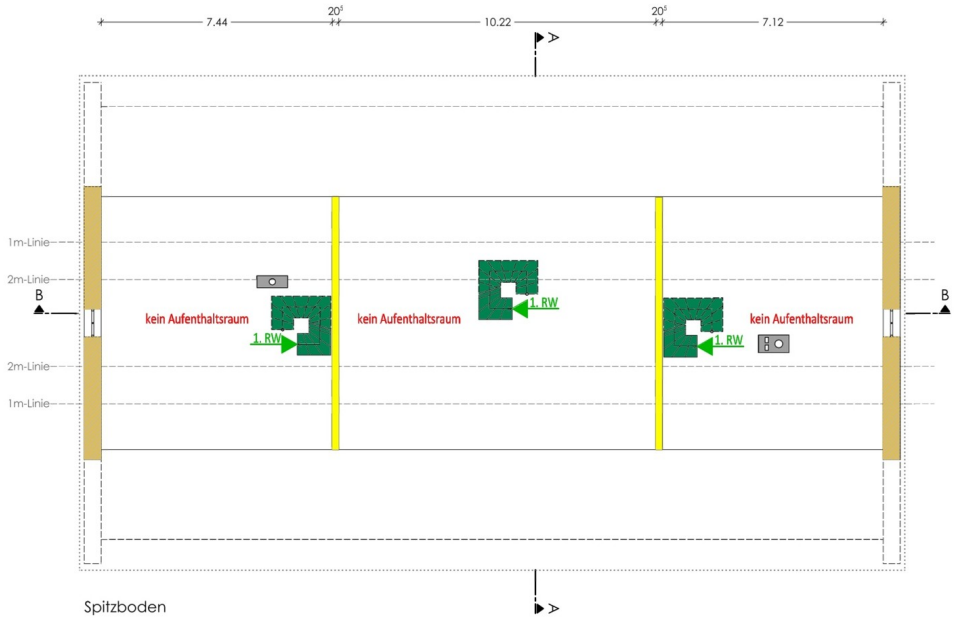
Obergeschoss



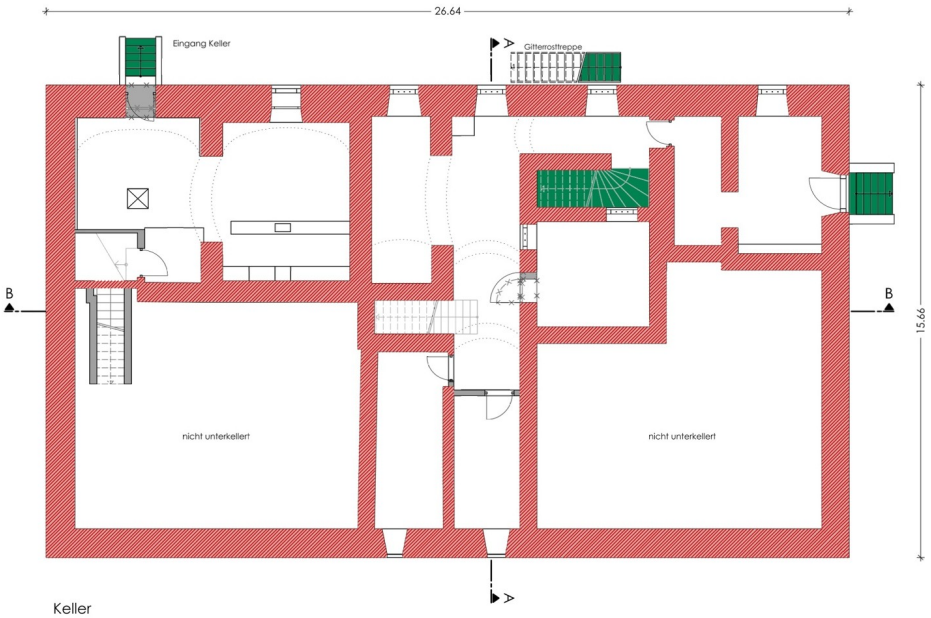
Dachgeschoss

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan



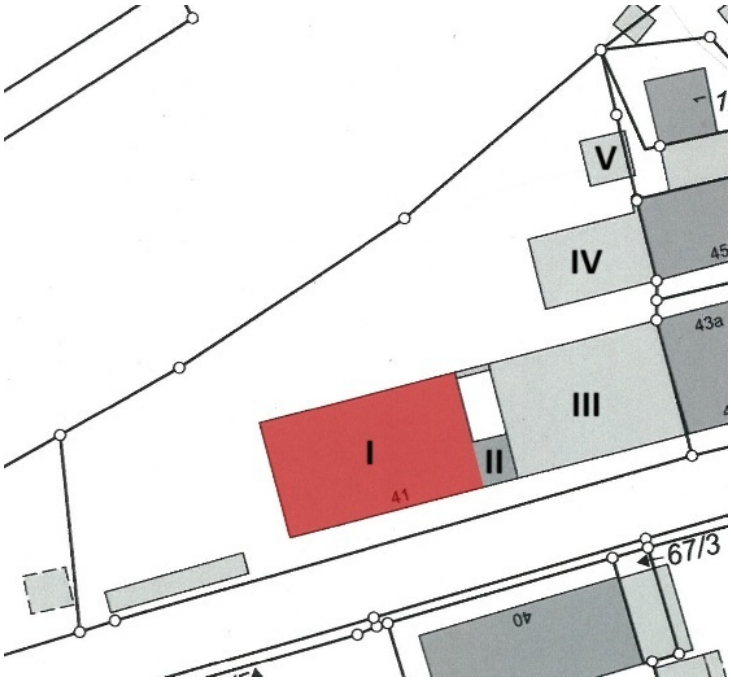
Spitzboden



Keller

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Az elso benyomás

Eladó egy 3078 m² összterületu telek. Most az ötleteitekre van szükségünk – mik a terveitek? - Idosek otthona - Nappali ellátás - Nappali rendelo - Gyermekotthon - Étterem sörkerttel (a fogadó üzemeltetési joga is be van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba) - Szálloda - Élelmiszerbolt / Kiskereskedelem - ennek az ingatlannak a lehetoségei végtelenek. Az ingatlan 5 épületbol álló komplexumból áll, amelyek közül 3 történelmi emlékhely. A nagy, érett birtok a befutott fákkal további bájt kölcsönöz az ingatlannak, így még vonzóbbá teszi a különféle felhasználási módokat. Egy történelemmel átitatott hely. Az építkezés 1840 körül történt, és évekig fogadóként muködött. Az I. épület megfelelo méretu helyiségeket kínál különféle célokra. A földszinten a fogadó eredeti étkezoi találhatók. Az elso emeleten korábban bálterem volt. A falak nagy része gipszkarton, így egy másik nagy szoba is kialakítható. Az I. épülethez érvényes építési engedély is tartozik 11 lakásra, összesen 731,63 m² lakóterülettel. Az átalakítás azonnal megkezdheto. Ez is egy alternatíva lenne. A ház teljesen kiürült, de még kibelezésre szorul. A muemlékvédelemmel kapcsolatos összes szükséges engedélyt már beépítették az építési engedélybe. Az átalakításhoz megfelelo finanszírozási lehetoségek is rendelkezésre állnak. II. épület: Ez egy kis melléképület, amely nem muemlékvédelem alatt áll, és jelenleg villanyszerelo muhelyként van bérbe adva. Havi bérleti díj: 250 euró (közmuvek nélkül). III. épület: Ez egy régi pajta, amely szintén muemlékvédelem alatt áll; itt is különféle ötletek valósíthatók meg. IV. épület: Ez egyben egy mezogazdasági épület is az ingatlan hátsó részén. A földszint, amelyet egykor istállóként használtak, cseh boltozatos mennyezettel rendelkezik, amelyet megorzésre érdemesnek értékeltek. Ez az épület szintén muemlékvédelem alatt áll. Felette két további emelet található. Az épület a szomszédos épülethez csatlakozik, amelyet a szomszéd már lakóépületté alakított át és modernizált. Az épület felhasználási lehetoségei gyakorlatilag korlátlanok. V. épület: Az ingatlan ezen része bérbe van adva, a bérleti szerzodés 2025. december 31-én lejár. Eddig a napig a garázst, beleértve az alapozását és a kocsibeállót is, le kell bontani, és eredeti állapotát – egy rétet – vissza kell állítani. Ez az építmény nem része az eladásnak; csak maga a telek, mint zöldterület, tartozik bele. Természetesen a különbözo épületek esetében különféle felhasználási módok képzelhetok el. A muemlékvédelem alatt álló épületekre számos finanszírozási lehetoség áll rendelkezésre, beleértve a KfW Bank energiahatékony felújításokra nyújtott támogatásait és alacsony kamatozású hiteleit, valamint a történelmi építmények megorzésére vonatkozó támogatásokat és adókedvezményeket a szövetségi kormánytól, a tartományoktól, az önkormányzatoktól és a Német Muemlékvédelmi Alapítványtól (DSD). Ez is hozzájárul az ingatlan vonzerejéhez.

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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