Wegscheid

Edificio residenziale storico del XVIII secolo, ex mulino in un giardino idilliaco

Codice oggetto: 25345023



PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 318,22 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 6.266 m^2

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25345023
Superficie netta	ca. 318,22 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1705
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 422 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Elettrico		

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà





Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Una prima impressione

Benvenuti in questa storica casa di campagna, costruita nel 1705 e meticolosamente mantenuta fino ad oggi. Situata su un generoso terreno di circa 6.266 m², questa proprietà offre un'esperienza abitativa davvero eccezionale. Il terreno principale si estende per 2.434 m², mentre un prato adiacente di 3.834 m² offre ulteriore potenziale. Questa proprietà è ideale per gli amanti dell'architettura storica e per coloro che apprezzano un mix di storia e comfort abitativo contemporaneo. La dependance adiacente alla casa principale non è un edificio storico. Con circa 354 m² di superficie abitabile, la casa offre ampio spazio per possibilità di progettazione personalizzate. La disposizione comprende un totale di sette stanze, tra cui quattro accoglienti camere da letto che fungono da rifugi per tutta la famiglia. La casa dispone di un bagno, a cui si aggiunge la possibilità di aggiungere ulteriori bagni in mansarda nell'ambito del potenziale di ampliamento previsto. La struttura mansardata a due piani colpisce per la sua presenza architettonica ed è ulteriormente valorizzata dalla possibilità di ampliamento in mansarda e da una stalla potenzialmente convertibile. Il sistema di riscaldamento combina stufe a legna con termosifoni ad accumulo, garantendo un tepore confortevole durante i mesi più freddi. Un camino aperto, due stufe in maiolica e due stufe in ghisa contribuiscono a creare un'atmosfera accogliente. All'interno, la casa di campagna riflette il fascino dei secoli passati senza rinunciare ai comfort moderni. Gli storici soffitti con travi in legno e i pregiati pavimenti in listoni conferiscono carattere e autenticità a ogni stanza. Le porte originali del XVIII secolo non sono solo funzionali, ma anche elementi decorativi che contribuiscono all'atmosfera unica della casa. Una caratteristica distintiva della proprietà è il giardino naturale progettato individualmente, che offre numerose opportunità per il relax e le attività all'aperto. La casa dispone inoltre di un proprio impianto idrico e di una fossa settica, a ulteriore conferma della sua natura autosufficiente. Situata vicino al confine austriaco, offre sia isolamento che un comodo accesso per esplorare la regione circostante. Questa casa ben tenuta e restaurata con cura è adatta come residenza permanente o come prestigiosa seconda casa. Forse questa è la casa che stavate cercando: una proprietà che racconta una storia e promette di crearne di future. Vi invitiamo calorosamente a visitare personalmente questa imponente casa di campagna e a sperimentarne in prima persona le qualità. Contattateci per fissare un appuntamento e saperne di più su questa eccezionale proprietà.

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschütztes Landhaus aus dem 18. Jahrhundert
- 354 m ² Wohnfläche
- 2.434 m² Hauptgrundstück
- 3.834 m² angrenzende Wiese
- Naturnaher Paradiesgarten
- Giebelständiger zweigeschossiger Mansarddachbau - ausbaufähig
- ehemalige Scheune - ausbaufhig
- hochwertige Dielenböden
- historische Holzbalkendecken
- originale Türen aus dem 18. Jahrhundert

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25345023 - 94110 Wegscheid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com