Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Complesso di edifici storici - Grande proprietà matura - Dai libero sfogo alle tue idee

Codice oggetto: 25345029b



PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 731,63 m^2 • **VANI:** 25 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.078 m^2

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25345029b
Superficie netta	ca. 731,63 m²
Vani	25
Camere da letto	14
Bagni	11
Anno di costruzione	1840

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà



Südansicht



Westansicht

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà



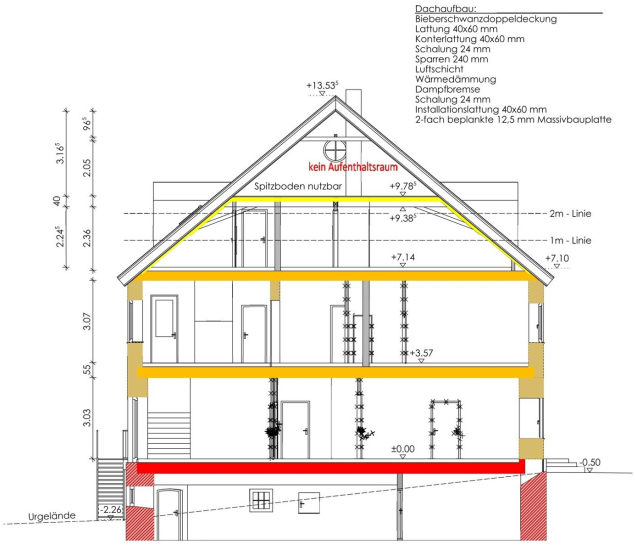
Nordansicht



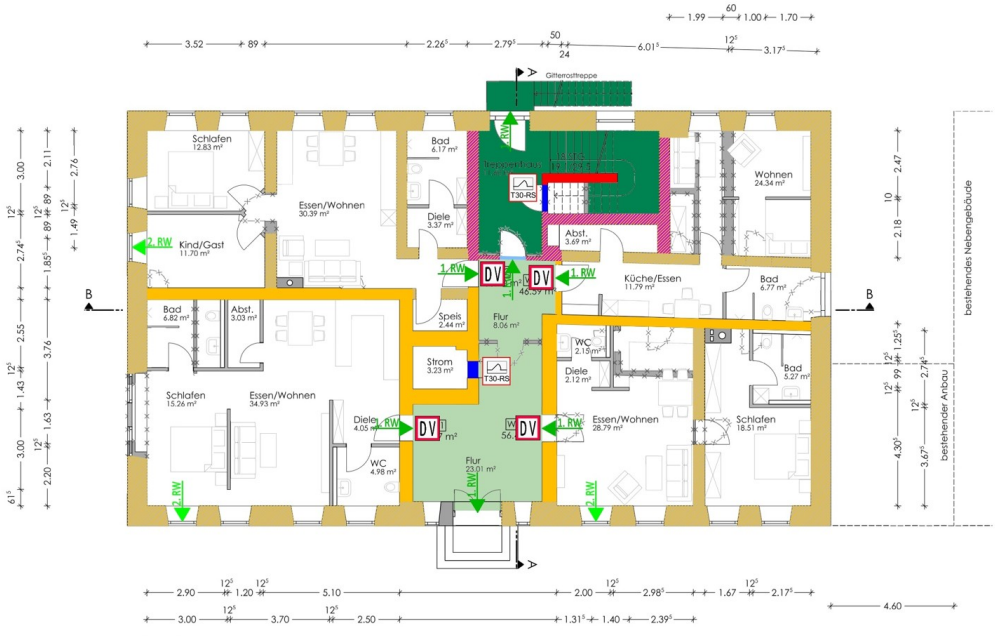
Ostansicht

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà



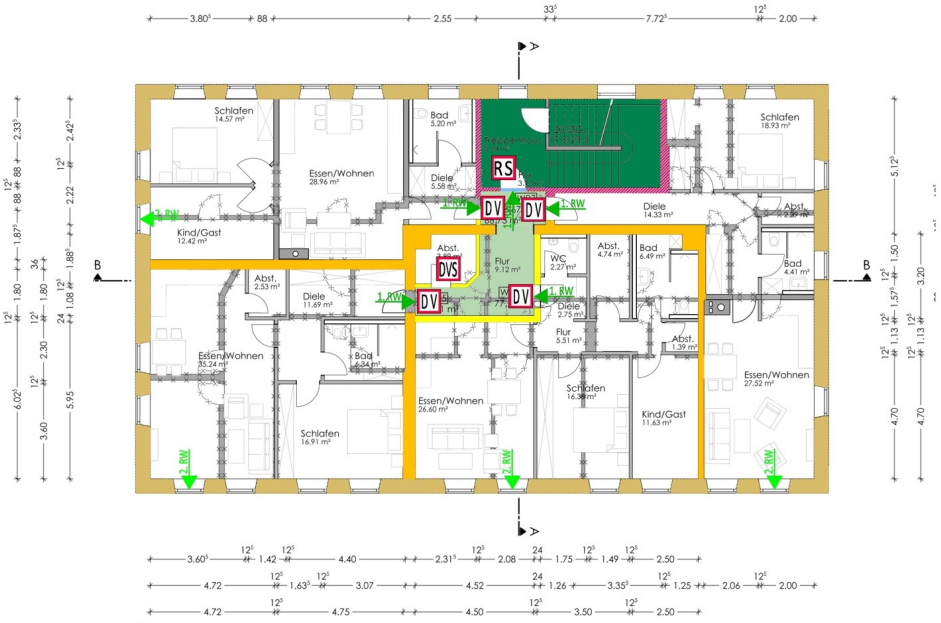
Schnitt A-A



Erdgeschoss

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà



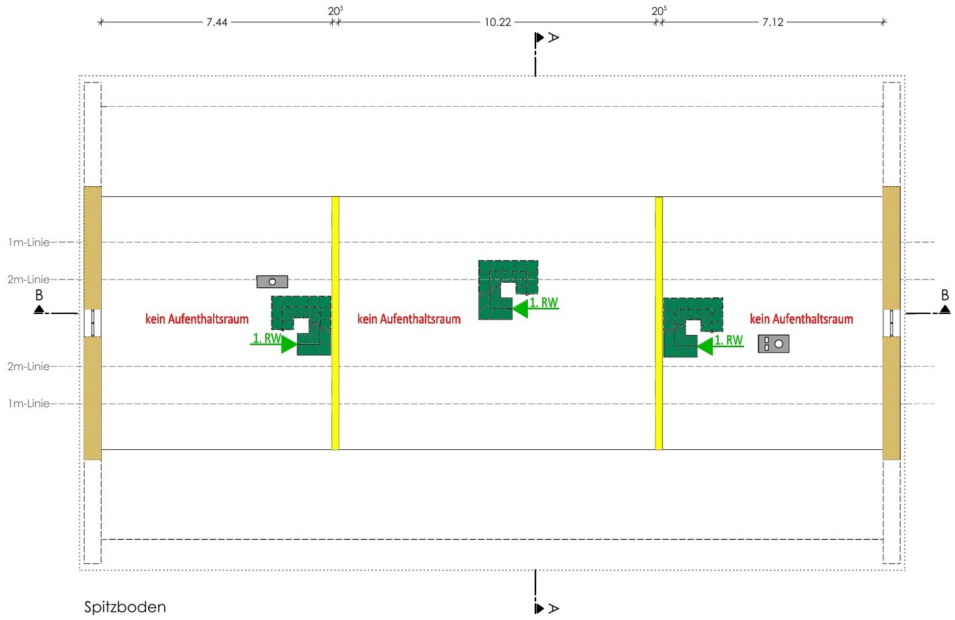
Obergeschoss



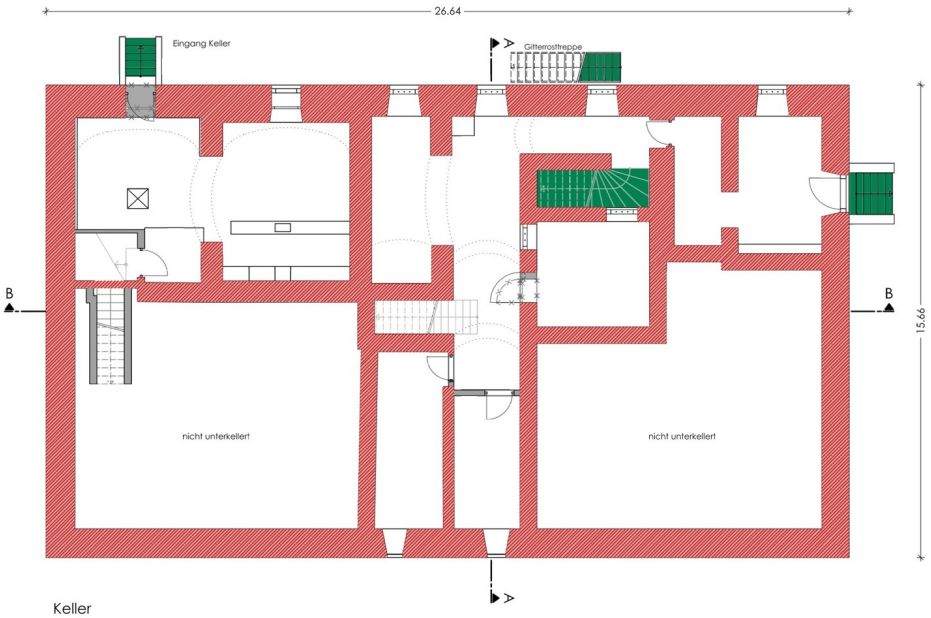
Dachgeschoss

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà



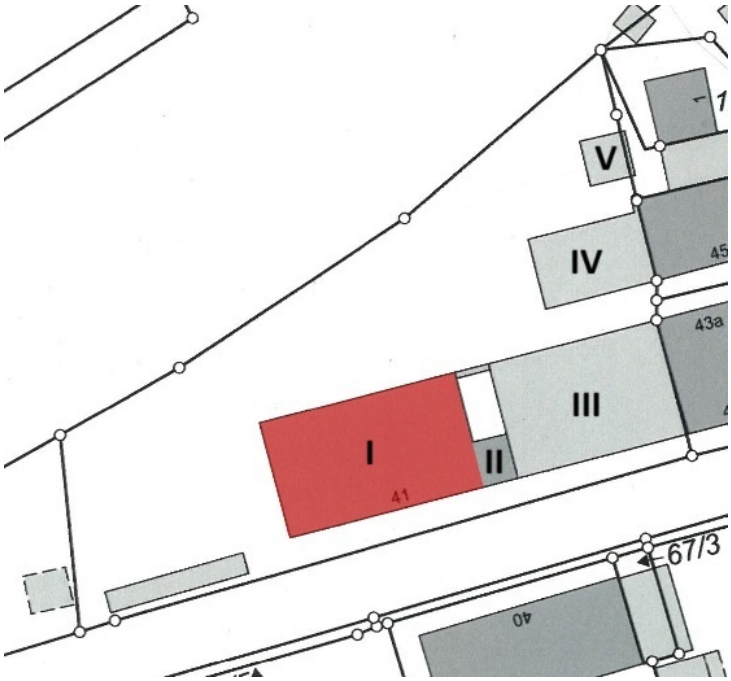
Spitzboden



Keller

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

La proprietà





Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Una prima impressione

In vendita un terreno con una superficie totale di 3078 m². Ora abbiamo bisogno delle vostre idee: quali sono i vostri progetti? - Residenza assistita - Asilo nido - Clinica diurna - Casa per bambini - Ristorante con birreria all'aperto (il diritto di gestire un'osteria è persino registrato nel catasto) - Hotel - Negozio di alimentari / Vendita al dettaglio: le possibilità di questa proprietà sono infinite. La proprietà comprende un complesso di 5 edifici, 3 dei quali sono classificati come monumenti storici. L'ampio parco con alberi secolari conferisce alla proprietà un ulteriore fascino, rendendola ancora più attraente per diversi usi. Un luogo ricco di storia. La costruzione ebbe luogo intorno al 1840 e funzionò come locanda per molti anni. L'edificio I offre stanze di dimensioni adeguate per vari usi. Il piano terra ospita le sale da pranzo originali della locanda. Il primo piano ospitava un tempo una sala da ballo. La maggior parte delle pareti qui è in cartongesso, quindi è stato possibile ricavare un'altra grande sala. Per l'Edificio I è disponibile un permesso di costruzione valido per 11 appartamenti con una superficie abitabile totale di 731,63 m². La ristrutturazione può iniziare immediatamente. Questa potrebbe essere un'alternativa. La casa è completamente sgomberata, ma deve ancora essere svuotata. Tutte le autorizzazioni necessarie per la tutela del patrimonio storico sono già state integrate nel permesso di costruzione. Sono inoltre disponibili opportunità di finanziamento per la ristrutturazione. Edificio II: Si tratta di una piccola dependance, non classificata come edificio storico, attualmente affittata come officina elettrica. Affitto mensile: 250 € (utenze escluse). Edificio III: Si tratta di un vecchio fienile, anch'esso classificato come edificio storico; anche in questo caso sono possibili diverse soluzioni. Edificio IV: Si tratta di un edificio agricolo sul retro della proprietà. Il piano terra, un tempo utilizzato come stalla, presenta soffitti a volta in stile boemo, valutati come meritevoli di conservazione. Anche questo edificio è classificato come edificio storico. Ci sono altri due piani soprastanti. L'edificio è collegato all'edificio adiacente, che è già stato convertito e modernizzato in un edificio residenziale dal vicino. Le potenzialità di utilizzo di questo edificio sono praticamente infinite. Edificio V: Questa parte della proprietà è locata e il contratto di locazione scade il 31 dicembre 2025. Entro tale data, il garage, comprese le fondamenta e il vialetto d'accesso, dovrà essere demolito e il terreno dovrà essere ripristinato nelle sue condizioni originali, ovvero un prato. Questa struttura non è inclusa nella vendita; è incluso solo il terreno stesso, come spazio verde. Naturalmente, sono possibili diversi utilizzi per i diversi edifici. Sono disponibili numerose opportunità di finanziamento per gli edifici storici, tra cui sovvenzioni e prestiti a tasso agevolato della KfW Bank per ristrutturazioni a basso consumo energetico, nonché sussidi e agevolazioni fiscali per la conservazione di edifici storici da parte del governo federale, dei Länder, dei comuni e della Fondazione Tedesca per la Protezione dei Monumenti (DSD). Anche questo

contribuisce all'attrattiva dell'immobile.

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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: 25345029b - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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