

Burghausen

Edificio residenziale storico con vista sul centro storico: un gioiello tutelato a Burghausen

Codice oggetto: 25338007-01



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136,11 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 267 m²

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

- 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: 25338007-01 - 84489 Burghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25338007-01	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 136,11 m ²	Casa	Casa di città
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1600	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



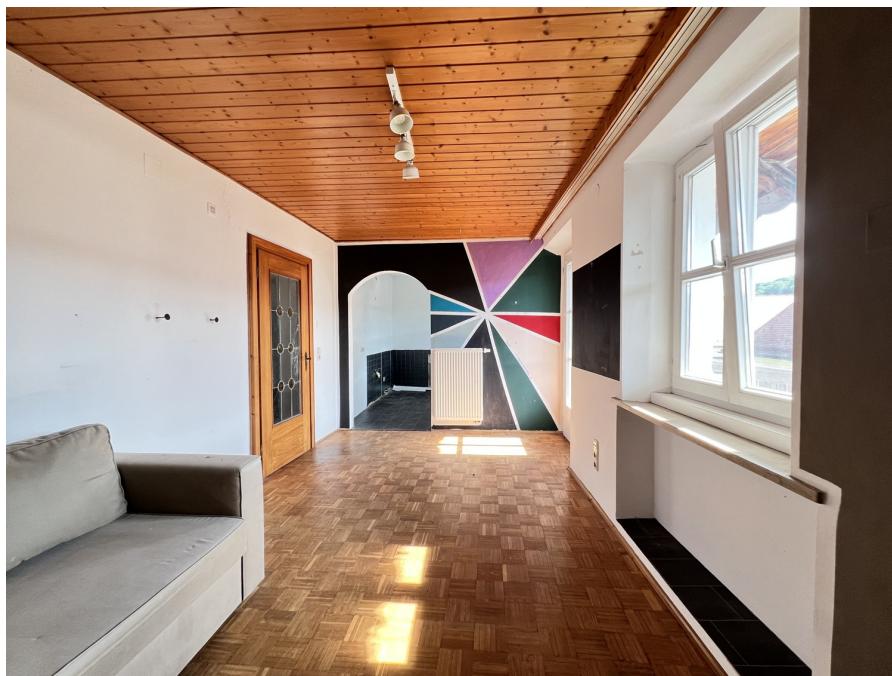
Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



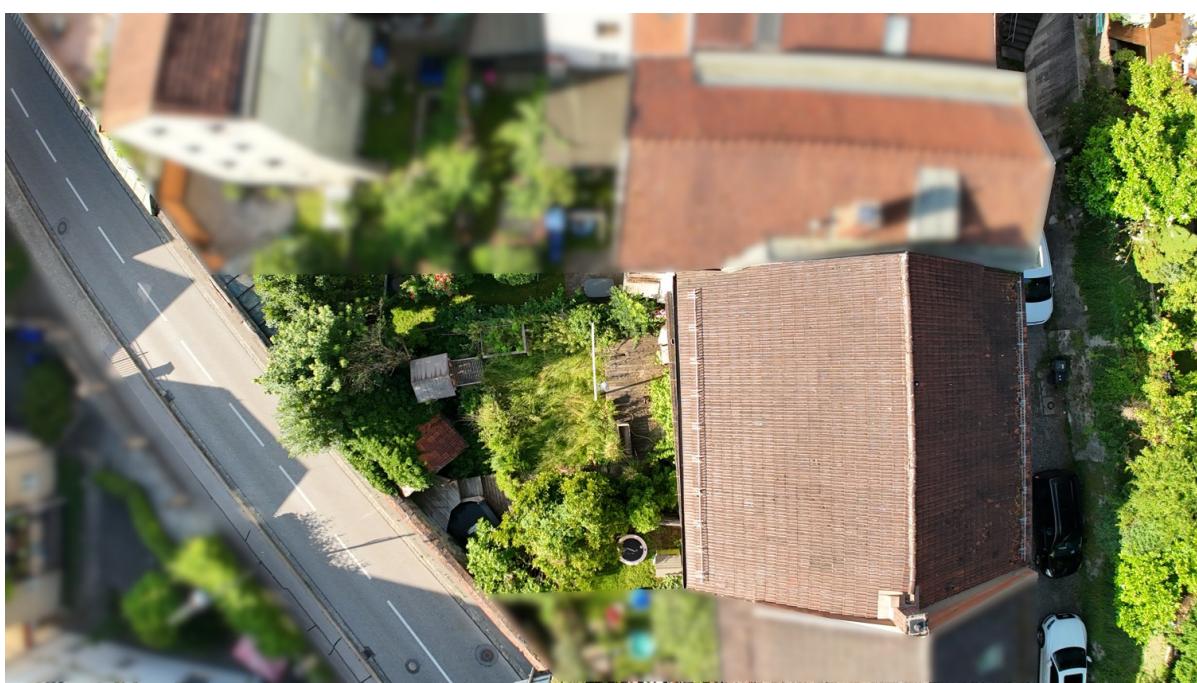
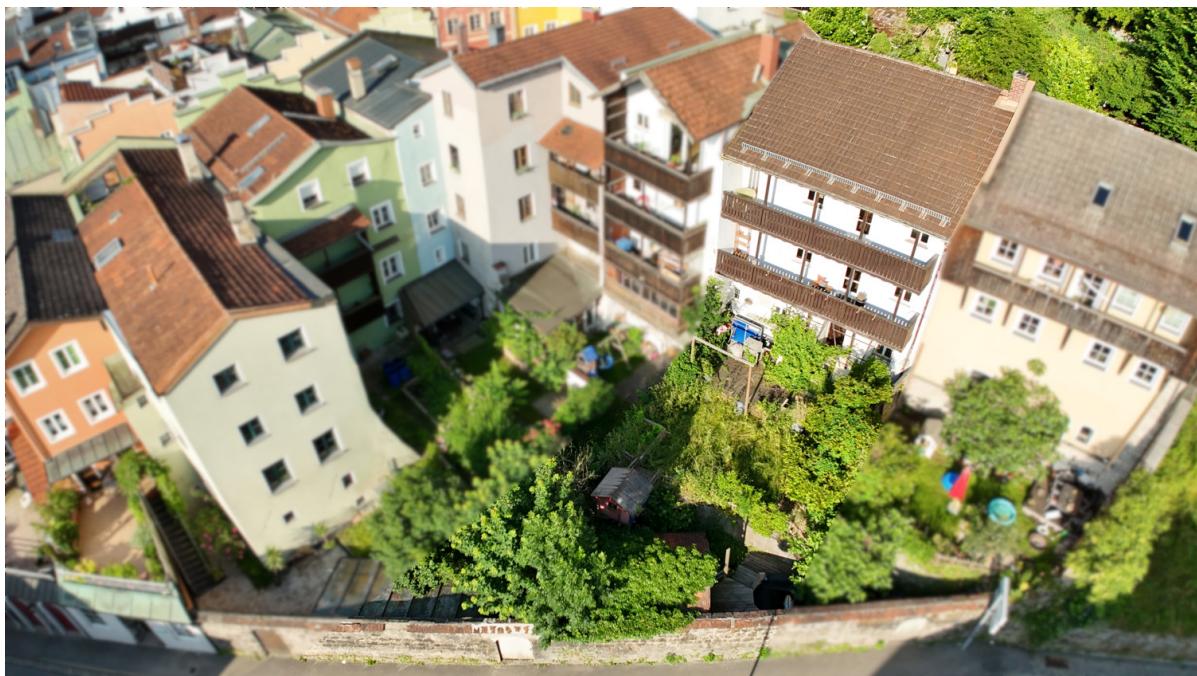
Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

La proprietà

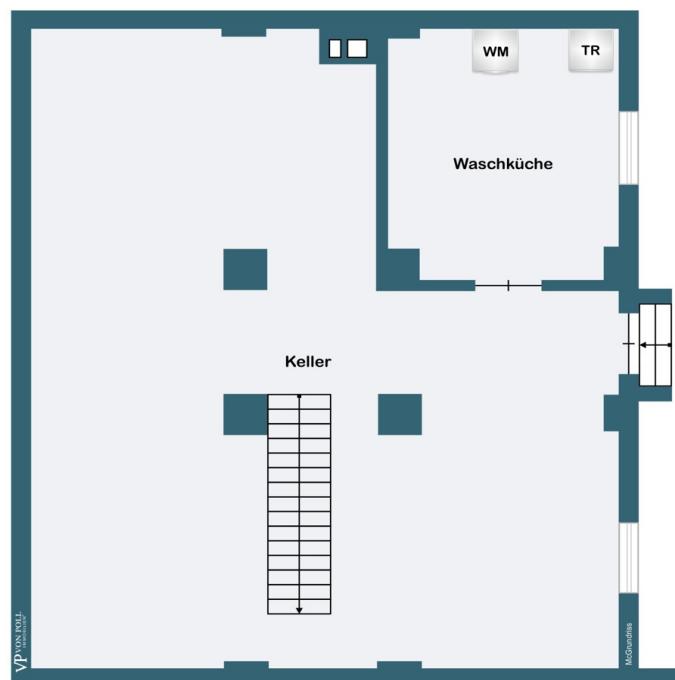


Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

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: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Una prima impressione

Questa residenza storica, nota come ex casa della guardia cittadina, gode di una posizione unica ai margini del centro storico di Burghausen e offre una vista mozzafiato sui tetti della città. L'edificio, sottoposto a tutela monumentale, risale alla fine del XVI o all'inizio del XVII secolo e colpisce per il suo fascino autentico e la sua solida struttura. Affacciata sulla strada, la casa presenta una facciata a due piani, mentre il lato giardino si estende su tre piani, una caratteristica della posizione collinare, che conferisce alla casa un effetto spaziale e una flessibilità particolari. Con circa 136 m² di superficie abitabile, l'edificio offre una varietà di potenziali utilizzi. L'accesso avviene tramite una tranquilla strada pedonale. Da lì, un ampio corridoio conduce a stanze utilizzabili individualmente su entrambi i lati. Sul retro si trovano un bagno per gli ospiti, la scala che conduce al piano superiore e l'accesso alla cantina. L'ampia e luminosa cucina è un punto di forza, con accesso diretto a un lungo balcone con vista sul giardino, che offre una vista panoramica sul giardino e sul centro storico, invitando a soffermarsi. Adiacente al piano terra si trova un accogliente soggiorno. La planimetria ben progettata prosegue al piano superiore: altre due stanze con affaccio sulla strada, una cucina e un soggiorno con un ulteriore balcone, questa volta al secondo piano con affaccio sul giardino, offrono le condizioni ideali per soluzioni abitative personalizzate. Qui si trova anche un bagno con vasca. La mansarda offre ampio spazio di stoccaggio e possibilità di ampliamento, mentre l'ampio seminterrato, anch'esso con accesso diretto al giardino grazie al terreno in pendenza, offre versatili possibilità di utilizzo. L'idilliaco giardino è accessibile sia dalla casa che tramite un cancello separato e offre un'oasi verde nel cuore della città. L'edificio necessita di ristrutturazione ed è un monumento storico tutelato. Sono disponibili interessanti agevolazioni fiscali e diverse opportunità di finanziamento. Saremo lieti di mettervi in contatto con i referenti appropriati. Grazie alla sua posizione, alla sua storia e alle sue condizioni, questa proprietà è un vero gioiello. È ideale per coloro che apprezzano l'eccezionalità e sono pronti a dare vita a questo diamante grezzo con sensibilità e dedizione. Scoprite voi stessi tutti i dettagli e il potenziale di questa proprietà storica e fissate un appuntamento per una visita senza impegno con noi. Come primo passo, vi preghiamo di inviarci una richiesta scritta (tramite il portale immobiliare, il nostro sito web o via e-mail) includendo i vostri dati di contatto completi. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Dettagli dei servizi

Fördermöglichkeiten für denkmalgeschützte Immobilien in Burghausens Altstadt

Die historische Altstadt von Burghausen bietet nicht nur kulturellen Charme, sondern auch zahlreiche finanzielle Vorteile und Förderprogramme für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden.

1. Steuerliche Vorteile (EStG §§ 7i, 10f)

Besitzer von Denkmälern können erhebliche Steuererleichterungen erhalten:

- Eigennutzer: bis zu 90% der Sanierungskosten über 10 Jahre absetzbar.
- Vermieter/Kapitalanleger: 100% Abschreibung über 12 Jahre (8 Jahre à 9%, 4 Jahre à 7%).

2. Landesförderung Bayern

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gewährt Zuschüsse bis zu 30% der förderfähigen Kosten für denkmalgerechte Instandsetzungen – bei besonderer Bedeutung auch mehr. Voraussetzung ist die enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde.

3. KfW-Förderprogramme

Auch energetische Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind förderfähig:

4. BAFA-Zuschüsse (BEG EM)

Förderungen u.?a. für:

- moderne Heiztechnik,
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung,
- energetische Fachplanung und Baubegleitung.

5. Förderangebote der Stadt Burghausen

Die Stadt selbst unterstützt Besitzer historischer Gebäude:

- Fassadenarbeiten; Fenstererneuerung; Haustüren/Tore
- Antragstellung muss vor Maßnahmenbeginn erfolgen; ein Rechtsanspruch besteht nicht.

6. Gestaltungssatzung & Energieberatung

Die Stadt hat eine Gestaltungssatzung, die den Erhalt des historischen Stadtbilds sichern soll. Eigentümer sollten sich vor Sanierungen abstimmen. Zudem gibt es Energieberatungen mit Überblick über weitere Förderungen auf kommunaler und Landesebene.

Wichtiger Hinweis: Die tatsächliche Förderfähigkeit ist von den konkreten Gegebenheiten des Objekts sowie den geplanten Maßnahmen abhängig. Wir empfehlen Ihnen die frühzeitige Abstimmung mit einem Denkmalfachmann, der Stadtplanung, einem Energieberater sowie Ihrem Steuerberater.

Gerne stehen wir Ihnen bei der Koordination der Förderanfragen und der Vermittlung



VON POLL
REAL ESTATE

geeigneter Experten zur Seite.

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Tutto sulla posizione

Burghausen – Historisches Flair trifft lebendige Kultur

Burghausen, idyllisch im Südosten Bayerns an der malerischen Salzach gelegen, beeindruckt mit einer einmaligen Kombination aus Geschichte, Natur und pulsierendem Stadtleben. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Wäldern und Flusstälern, bietet die Stadt eine wunderschöne Kulisse, die sowohl Besucher als auch Einwohner begeistert.

Das Wahrzeichen Burghausens ist die weltlängste Buraganlage, die sich majestatisch über mehr als einen Kilometer erstreckt. Mit ihren Türmen, Wehrgängen und Kapellen erzählt sie Geschichten aus vergangenen Zeiten und ist gleichzeitig ein lebendiger Ort für Museen, Ausstellungen und kulturelle Events. Die Burg ist nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern auch ein kulturelles Herzstück, welches das ganze Jahr über Besucher anzieht.

Die Altstadt zu Füßen der Burg verzaubert mit engen Gassen, kunstvoll gestalteten Bürgerhäusern und charmanten Plätzen. Hier pulsiert das Leben: Cafés, Restaurants und Eisdielen laden zum Verweilen ein, besonders an sonnigen Tagen locken die Außenbereiche mit einem herrlichen Blick auf den Fluss und das historische Ambiente.

Kulturelle Highlights setzen regelmäßige Akzente – das international bekannte Jazzfestival verwandelt Burghausen im Frühling in eine musikalische Hochburg, während das traditionelle Burgfest mit mittelalterlichen Märkten, Ritterspielen und Tanz das historische Erbe lebendig werden lässt.

Auch verkehrstechnisch punktet Burghausen: Die nahegelegene Autobahn A94 verbindet die Stadt optimal mit München, das in etwa einer Stunde erreichbar ist. Salzburg, die Mozartstadt, ist ebenfalls nur rund 50 Kilometer entfernt. Der gut angebundene Bahnhof sorgt für komfortable Zugverbindungen in die Region und darüber hinaus.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege führen durch idyllische Landschaften entlang der Salzach und zu den nahegelegenen Seen – perfekte Orte für Erholung und Outdoor-Aktivitäten. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur, der perfekten Lage zwischen den Metropolen München und Salzburg und seinem reichen kulturellen Angebot ist Burghausen weit mehr als eine Stadt – es ist ein Ort mit Seele, Lebensqualität und Charme. Ein Ort, an dem man gerne lebt und immer



VON POLL
REAL ESTATE

wieder Neues entdeckt.

Codice oggetto: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25338007-01 - 84489 Burghausen

Partner di contatto

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com