

**Weiding**

# „Idyllisches Bauernhaus mit Teich & eigener Quelle – Ruhe, Natur und Geschichte vereint“

**Número da propriedade: 26201034**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 212,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 4.361 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## Numa vista geral

Número da propriedade	26201034	Preço de compra	370.000 EUR
Área	ca. 212,4 m <sup>2</sup>	Natureza	Quinta
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1864		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.07.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

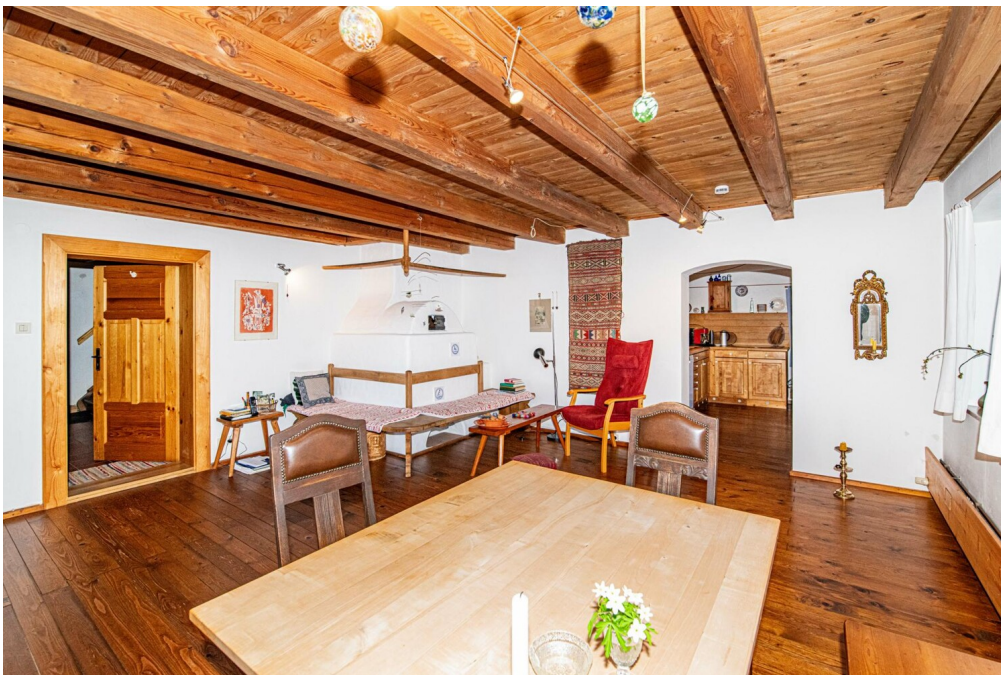
Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



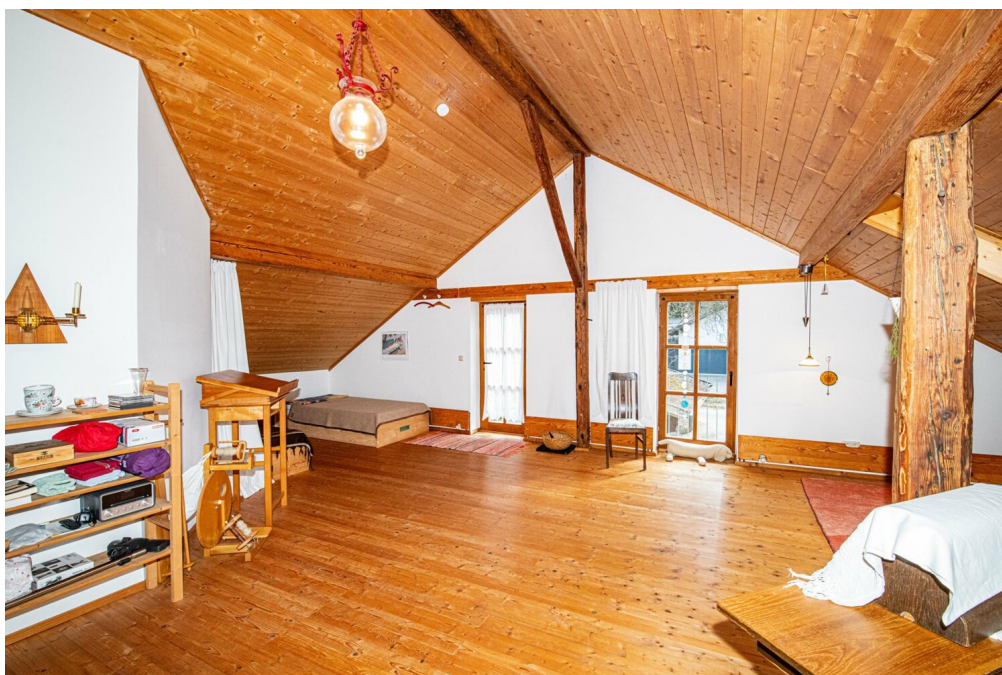
Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding

## O imóvel



**Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding**

## Uma primeira impressão

Ein Bauernhaus mit Geschichte, eigenem Teich und über ca. 4.361 m<sup>2</sup> Grundstück – ein Ort für Ruhe, Natur und Freiheit.

Dieses charmante Anwesen aus dem Jahr ca. 1864 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl in absolut ruhiger, naturnaher Umgebung.

Auf ca. 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein gemütliches Zuhause mit viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Herzstück ist die großzügige Stube mit traditionellem Kachelofen aus Österreich, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Hochwertige Dielenböden und sichtbare Holzelemente verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren, authentischen Charme.

Das Erdgeschoss bietet neben großzügigen Wohnflächen ein Badezimmer mit begehrter Dusche. Im Obergeschoss befindet sich ein besonderes Highlight: ein Zimmer mit eigenem Eingang, WC und modernem Kaminofen (Rondolino) – ideal als Gästebereich, Homeoffice oder zur separaten Nutzung.

Das beeindruckende Grundstück mit ca. 4.361 m<sup>2</sup> eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ein idyllischer Gartenteich, eine eigene Wasserquelle sowie eine große Scheune bieten ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, Selbstversorgung oder kreative Projekte.

Immobilien dieser Art – mit Geschichte, großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sind selten am Markt.

Die ruhige Lage garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Ein besonderes Zuhause für Menschen, die das Ursprüngliche lieben und gleichzeitig Wert auf Komfort legen.

Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das besondere Zusammenspiel aus Tradition, Natur und Wohnqualität persönlich zu erleben.

**Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding**

## Detalhes do equipamento

2 Badezimmer

Baujahr ca. 1864

ca. 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche

baubiologisch renoviert

großes Grundstück ca. 4.361 m<sup>2</sup>

5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

\*Wohnkomfort & Ausstattung:

Sauna

hochwertige Dielenböden

zusätzlicher Kaminofen „Rondolino“ im OG (Kleinspeicherofen mit Grundfeuerung, geringer Verbrauch und gesunde Strahlungswärme)

traditionelle Stube mit Kachelofen (Österreich)

separates Zimmer mit eigenem Eingang und WC

\*Heizung & Technik:

eigene Wasserquelle

Gasheizung (2011) mit Tank

mechanische Klärgrube (2012)

Heizkörper entlang der Außenwände (Strahlungswärme, Schutz vor Feuchtigkeit)

\*Außenbereich & Nebengebäude:

idyllischer Gartenteich

große Scheune mit vielseitiger Nutzung

ehemaliger Stall mit Sauna und Haustechnik

\*Sanitär:

Badezimmer im Erdgeschoss mit begehrter Dusche

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

**Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in Weiding und bietet ein ideales Umfeld für alle, die Erholung, Privatsphäre und ein Leben im Grünen schätzen.

Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und gewachsener Natur genießen Sie hier eine besonders entspannte Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Lärm. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Naturliebhaber, Tierhalter oder Menschen, die ein hohes Maß an Ruhe und Freiraum suchen.

Trotz der idyllischen Lage ist eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nahegelegene Stadt Cham bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, reizvolle Landschaft und vielfältige Freizeitangebote aus – ob Wandern, Radfahren oder einfach das Genießen der Natur direkt vor der eigenen Haustür.

Insgesamt vereint diese Lage das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe und Naturverbundenheit bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Haus liegt fast mittig zwischen München und Prag

**Número da propriedade: 26201034 - 93495 Weiding**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)