Wegscheid

Edificio residencial catalogado del siglo XVIII, antiguo molino en un idílico jardín.

Número de propiedad: 25345023



PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 318.22 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6266 m^2

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25345023
Superficie habitable	ca. 318.22 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1705
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	579.000 EUR
Casa	Casa rural
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 422 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad





Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Una primera impresión

Bienvenido a esta histórica casa de campo, construida en 1705 y meticulosamente conservada hasta la fecha. Situada en una generosa parcela de aproximadamente 6266 m², esta propiedad ofrece una experiencia de vida excepcional. La parcela principal comprende 2434 m², mientras que una pradera adyacente de 3834 m² ofrece potencial adicional. Esta propiedad es ideal para los amantes de la arquitectura histórica y quienes aprecian la combinación de historia y comodidad contemporánea. La dependencia junto a la casa principal no está catalogada. Con aproximadamente 354 m² de espacio habitable, la casa ofrece un amplio margen para diseños personalizados. La distribución incluye un total de siete habitaciones, incluyendo cuatro acogedores dormitorios que sirven como refugio para toda la familia. La casa cuenta con un baño, que se complementa con la posibilidad de añadir baños adicionales en el ático como parte de la ampliación prevista. La estructura de tejado abuhardillado de dos plantas impresiona por su presencia arquitectónica y se ve reforzada por la posibilidad de ampliación del ático y la posibilidad de convertirlo en un establo. El sistema de calefacción combina estufas de leña con acumuladores nocturnos, lo que garantiza un calor confortable durante los meses más fríos. Una chimenea, dos estufas de azulejos y dos estufas de hierro fundido contribuyen a un ambiente acogedor. En el interior, la casa de campo refleja el encanto de siglos pasados sin renunciar a las comodidades modernas. Los históricos techos con vigas de madera y los suelos de tablones de alta calidad aportan carácter y autenticidad a cada estancia. Las puertas originales del siglo XVIII no solo son funcionales, sino también elementos decorativos que contribuyen al ambiente único de la casa. Una característica destacada de la propiedad es el jardín natural, diseñado individualmente, que ofrece numerosas oportunidades para relajarse y disfrutar de actividades al aire libre. La casa también cuenta con su propio suministro de agua y sistema séptico, lo que realza aún más su carácter autosuficiente. Ubicada cerca de la frontera con Austria, ofrece tanto privacidad como un cómodo acceso para explorar la región circundante. Esta casa, bien mantenida y restaurada con esmero, es ideal como residencia permanente o como una prestigiosa segunda residencia. Quizás esta sea la casa que ha estado buscando: una propiedad que cuenta una historia y promete crear futuras. Le invitamos cordialmente a visitar esta impresionante casa de campo y a experimentar sus cualidades de primera mano. Contáctenos para concertar una visita y obtener más información sobre esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25345023 - 94110 Wegscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com