Wegscheid

Διατηρητέο κτίριο κατοικιών του 18ου αιώνα, πρώην κτίριο μύλου σε έναν ειδυλλιακό κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25345023



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 579.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 318.22 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6266 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25345023
Επιφάνεια	ca. 318.22 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1705
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	579.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 422 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό		

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την ιστορική εξοχική κατοικία, χτισμένη το 1705 και σχολαστικά συντηρημένη μέχρι σήμερα. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 6.266 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει μια πραγματικά εξαιρετική εμπειρία διαβίωσης. Το κύριο οικόπεδο καλύπτει 2.434 τ.μ., ενώ ένα παρακείμενο λιβάδι 3.834 τ.μ. παρέχει πρόσθετες δυνατότητες. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για τους λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής και για όσους εκτιμούν έναν συνδυασμό ιστορίας και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης. Το βοηθητικό κτίριο δίπλα στην κύρια κατοικία δεν είναι διατηρητέο κτίριο. Με περίπου 354 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές δυνατότητες σχεδιασμού. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει συνολικά επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων φιλόξενων υπνοδωματίων που χρησιμεύουν ως καταφύγια για όλη την οικογένεια. Το σπίτι διαθέτει ένα μπάνιο, το οποίο συμπληρώνεται από τη δυνατότητα προσθήκης επιπλέον μπάνιων στη σοφίτα ως μέρος της σχεδιαζόμενης δυνατότητας επέκτασης. Η διώροφη κατασκευή της σοφίτας εντυπωσιάζει με την αρχιτεκτονική της παρουσία και ενισχύεται περαιτέρω από τη δυνατότητα επέκτασης στη σοφίτα και ένα δυνητικά μετατρέψιμο κτίριο στάβλου. Το σύστημα θέρμανσης συνδυάζει ξυλόσομπες με νυχτερινά θερμαντικά σώματα, εξασφαλίζοντας άνετη ζεστασιά κατά τους ψυχρότερους μήνες. Ένα τζάκι, δύο πλακόστρωτες σόμπες και δύο σόμπες από χυτοσίδηρο συμβάλλουν στη ζεστή ατμόσφαιρα. Στο εσωτερικό, η εξοχική κατοικία αντανακλά τη γοητεία περασμένων αιώνων χωρίς να θυσιάζει τις σύγχρονες ανέσεις. Οι ιστορικές ξύλινες οροφές και τα υψηλής ποιότητας δάπεδα από σανίδες προσδίδουν χαρακτήρα και αυθεντικότητα σε κάθε δωμάτιο. Οι αυθεντικές πόρτες του 18ου αιώνα δεν είναι μόνο λειτουργικά αλλά και διακοσμητικά στοιχεία που συμβάλλουν στη μοναδική ατμόσφαιρα του σπιτιού. Ένα ξεχωριστό χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι ο μοναδικά σχεδιασμένος, φυσικός κήπος, ο οποίος προσφέρει πολλές ευκαιρίες για χαλάρωση και υπαίθριες δραστηριότητες. Το σπίτι διαθέτει επίσης δική του παροχή νερού και σηπτικό σύστημα, τονίζοντας περαιτέρω την αυτάρκειά του. Βρίσκεται κοντά στα αυστριακά σύνορα και προσφέρει τόσο απομόνωση όσο και εύκολη πρόσβαση για να εξερευνήσετε τη γύρω περιοχή. Αυτό το καλοδιατηρημένο και με αγάπη ανακαινισμένο σπίτι είναι κατάλληλο ως μόνιμη κατοικία ή ως μια αριστοκρατική δεύτερη κατοικία. Ίσως αυτό είναι το σπίτι που ψάχνατε - ένα ακίνητο που αφηγείται μια ιστορία και υπόσχεται να δημιουργήσει μελλοντικές. Σας προσκαλούμε θερμά να επισκεφθείτε αυτό το εντυπωσιακό εξοχικό σπίτι από κοντά και να ζήσετε τις ιδιότητές του από πρώτο χέρι. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσετε μια επίσκεψη και να μάθετε περισσότερα για αυτό το εξαιρετικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25345023 - 94110 Wegscheid

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mathias Zank

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com