Waldkirchen

Εκσυγχρονισμένη αγροικία με μεγάλο αχυρώνα και 15.000 τ.μ. γης

Αριθμός ακινήτου: 25345028



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 177 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 15315 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25345028
Επιφάνεια	ca. 177 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 250 m²
Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	245.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πρώην αγροικία με τους ευρύχωρους χώρους και τα βοηθητικά κτίρια προσφέρει έναν ενδιαφέροντα συνδυασμό στιβαρής κατασκευής, άφθονου χώρου και ποικίλων δυνατοτήτων. Ένα ακίνητο με χαρακτήρα, είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για αγοραστές που επιθυμούν δημιουργική ελευθερία και εκτιμούν τις δυνατότητες. Το σπίτι χρονολογείται γύρω στο 1900 και έχει εκσυγχρονιστεί μερικώς με την πάροδο των ετών. Πολλοί χώροι βρίσκονται σε τυπική, λειτουργική κατάσταση, ενώ άλλοι χρειάζονται ανακαίνιση ή ολοκλήρωση, δίνοντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να αναπτύξουν το ακίνητο σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Τα υπάρχοντα υλικά και εξαρτήματα προέρχονται σε μεγάλο βαθμό από διαφορετικές φάσεις εκσυγχρονισμού, προσδίδοντας στο σπίτι την ρουστίκ, αγροτική του γοητεία. Με περίπου 177 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους, το κτίριο προσφέρει μια γενναιόδωρη διαρρύθμιση: Το ισόγειο περιλαμβάνει μια ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία, ένα σαλόνι και ένα μπάνιο. Τα δωμάτια είναι φωτεινά και πρακτικά σχεδιασμένα, αλλά στυλιστικά μάλλον κλασικά και δεν πληρούν πλέον τα σύγχρονα πρότυπα σχεδιασμού. Ο επάνω όροφος προσφέρει επιπλέον δωμάτια, μερικά από τα οποία είναι ήδη χρησιμοποιήσιμα, ενώ άλλα χρειάζονται περαιτέρω ανάπτυξη ή ανακαίνιση - ιδανικά για όσους αναζητούν επιπλέον χώρο διαβίωσης, δωμάτια επισκεπτών, χώρους εργασίας ή δωμάτια χόμπι. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μεγάλος αχυρώνας με χώρους εργαστηρίου και αποθήκευσης. Ανοίγει πολλές δυνατότητες – είτε για μικρές επιχειρήσεις, βιοτεχνίες, μηχανήματα, οχήματα ή δημιουργικά έργα. Σε συνδυασμό με το μέγεθος του οικοπέδου που ξεπερνά τα 15.000 τ.μ., αυτό έχει ως αποτέλεσμα αξιοσημείωτες δυνατότητες χρήσης και ανάπτυξης. Καθώς το ακίνητο βρίσκεται μέσα σε ένα βιομηχανικό πάρκο, το περιβάλλον χαρακτηρίζεται λιγότερο από αγροτική ηρεμία και περισσότερο από μια εμπορική γειτονιά μικτής χρήσης. Αυτό καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για αγοραστές που επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία ή που χρειάζονται άφθονο χώρο για επαγγελματικούς, βιοτεχνικούς ή αποθηκευτικούς σκοπούς. Μια αλλαγή χρήσης για το ακίνητο – για παράδειγμα, για εμπορικούς σκοπούς – είναι επίσης δυνατή με την έγκριση των αρμόδιων αρχών. Παρά την τοποθεσία του, το ίδιο το ακίνητο προσφέρει μια ευχάριστη αίσθηση ευρυχωρίας. Λιβάδια, οπωροφόρα δέντρα και η ανοιχτή αυλή προσδίδουν μια ευχάριστη αίσθηση χώρου και ευελιξίας. Αυτό το ακίνητο είναι επομένως ιδιαίτερα κατάλληλο για άτομα με ιδέες: τεχνίτες, ιδιοκτήτες επιχειρήσεων, αυτοαπασχολούμενους, ιδιοκτήτες κατοικίδιων ζώων ή οικογένειες που αναζητούν ένα ακίνητο με άφθονο χώρο, ουσία και μελλοντικές δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Resthofstelle (Wohngebäude, Garage, Scheune)
- Baujahr ca. 1900
- Teilweise modernisiert, teilweise Renovierungsbedarf, teilweise Rohbau
- Wohnfläche ca. 177 m²
- Nutzfläche ca. 250 m²
- Grundstücksfläche ca. 15.315 m² (Umnutzung als Misch bzw. Gewerbegebiet möglich)
- Obstbaumbestand

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Όλα για την τοποθεσία

Waldkirchen ist die größte Stadt im südlichen Bayerischen Wald und liegt idyllisch auf rund 600 Metern Höhe im Landkreis Freyung-Grafenau. Die charmante Kleinstadt begeistert mit ihrer gelungenen Kombination aus traditionellem Flair, moderner Infrastruktur und einzigartiger Naturnähe.

Der historische Marktplatz mit seinen liebevoll restaurierten Gebäuden, gemütlichen Cafés und kleinen Boutiquen bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in Waldkirchen bestens vorhanden – alles bequem erreichbar und in einem angenehmen, familiären Umfeld.

Auch die Freizeit kommt hier nicht zu kurz: Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – die umgebende Hügellandschaft und das nahegelegene Skigebiet Oberfrauenwald laden das ganze Jahr über zu Aktivitäten in der Natur ein. Das Karoli-Badepark mit Hallen- und Freibad, der Kurpark sowie zahlreiche Vereine bieten ein breites Freizeitangebot für Jung und Alt.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Waldkirchen sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende attraktiv. Über die Bundesstraße 12 erreicht man schnell Passau (ca. 30 Minuten Fahrtzeit) sowie die österreichische Grenze.

Αριθμός ακινήτου: 25345028 - 94065 Waldkirchen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 245.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25345028 - 94065 Waldkirchen

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