Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Διατηρητέο συγκρότημα κτιρίων - Μεγάλο, ώριμο ακίνητο - Αφήστε τις ιδέες σας να ριχτούν ελεύθερα

Αριθμός ακινήτου: 25345029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 731.63 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 25 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3078 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25345029
Επιφάνεια	ca. 731.63 m²
Δωμάτια	25
Κατάσταση του ακινήτου	14
τουαλέτα	11
Έτος κατασκευής	1840

Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο



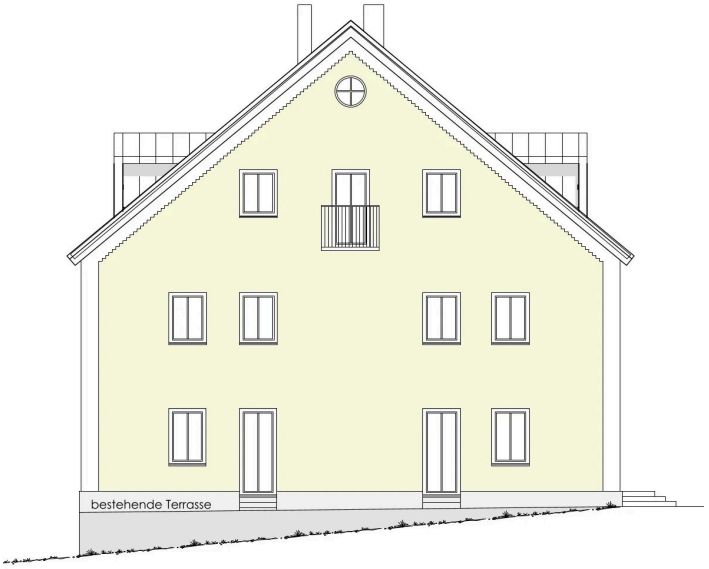


Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο



Südansicht



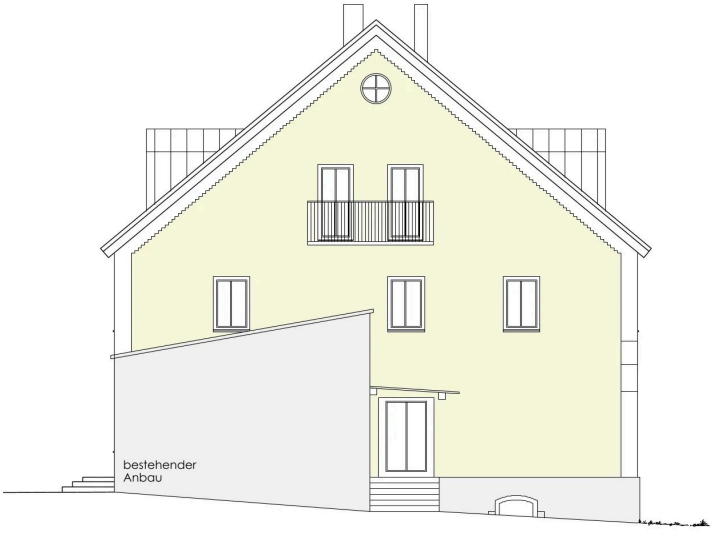
Westansicht

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο



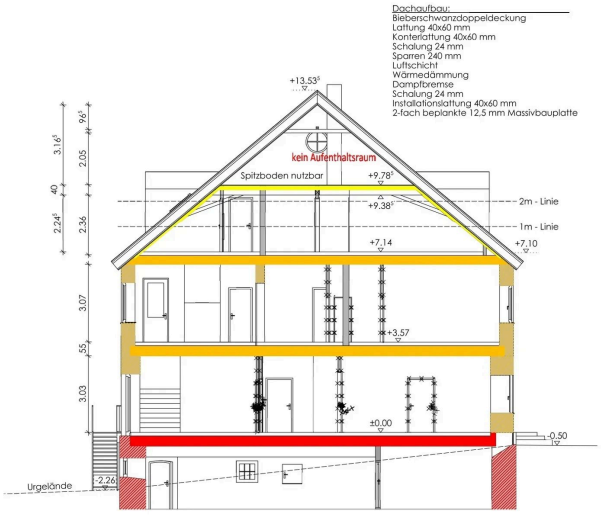
Nordansicht



Ostansicht

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο



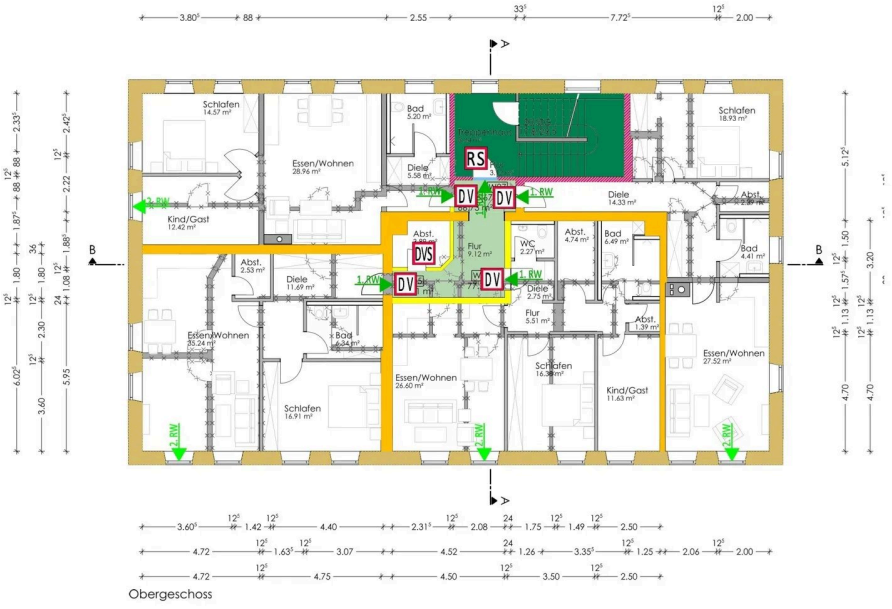
Schnitt A-A



Erdgeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο



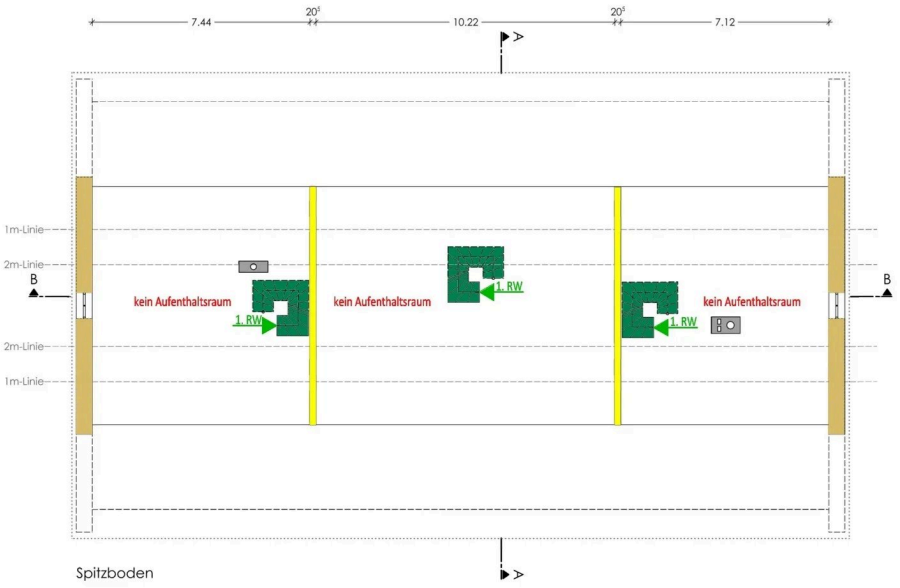
Obergeschoss

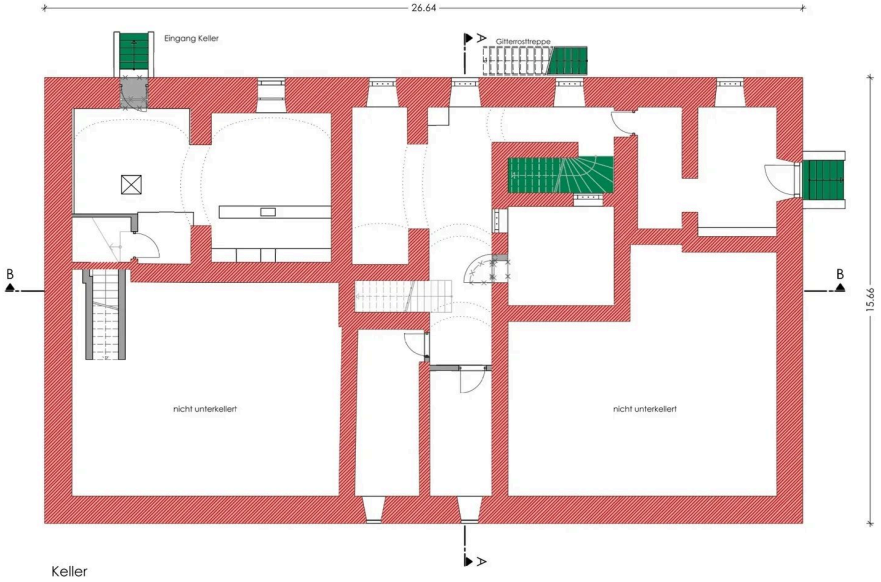


Dachgeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

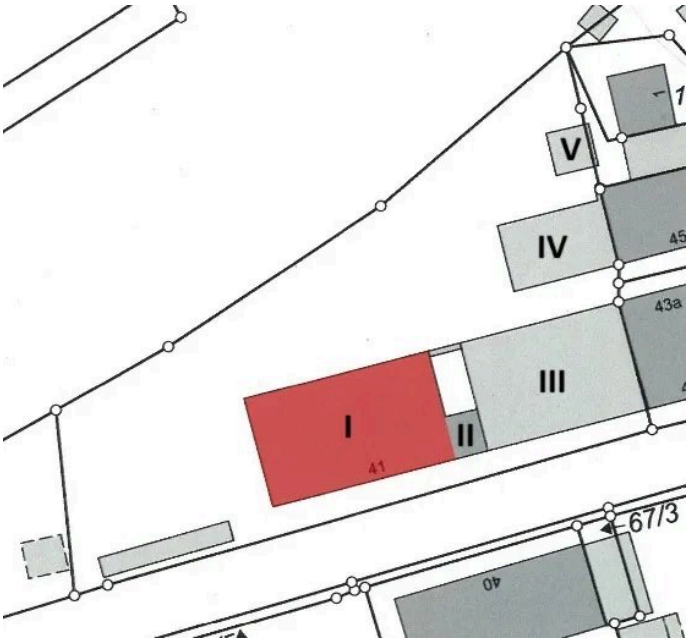
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

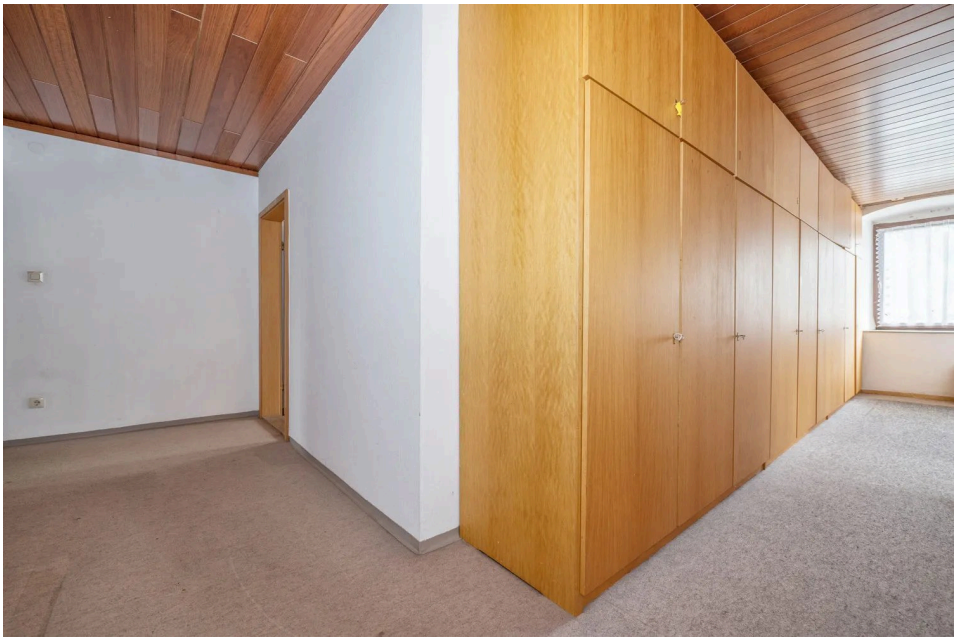
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 3078 τ.μ. Τώρα χρειαζόμαστε τις ιδέες σας – ποια είναι τα σχέδιά σας; - Υποβοηθούμενη διαβίωση - Ημερήσια φροντίδα - Ημερήσια κλινική - Παιδική χαρά - Εστιατόριο με μπυραρία (το δικαίωμα λειτουργίας ταβέρνας είναι ακόμη και καταχωρημένο στο κτηματολόγιο) - Ξενοδοχείο - Παντοπωλείο / Λιανική πώληση - οι δυνατότητες αυτού του ακινήτου είναι ατελείωτες. Το ακίνητο αποτελείται από ένα συγκρότημα 5 κτιρίων, 3 εκ των οποίων είναι καταχωρημένα ως ιστορικά μνημεία. Οι μεγάλοι, ώριμοι κήποι με τα δέντρα που έχουν φυτευτεί δίνουν στο ακίνητο μια επιπλέον γοητεία, καθιστώντας το ακόμα πιο ελκυστικό για διάφορες χρήσεις. Ένα μέρος γεμάτο ιστορία. Η κατασκευή πραγματοποιήθηκε γύρω στο 1840 και λειτούργησε ως πανδοχείο για πολλά χρόνια. Το Κτίριο Ι προσφέρει δωμάτια κατάλληλου μεγέθους για διάφορες χρήσεις. Το ισόγειο περιλαμβάνει τις αρχικές τραπεζαρίες του πανδοχείου. Ο πρώτος όροφος στέγαζε παλαιότερα μια αίθουσα χορού. Οι περισσότεροι τοίχοι εδώ είναι γυψοσανίδας, επομένως θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα άλλο μεγάλο δωμάτιο. Για το Κτίριο Ι, υπάρχει επίσης έγκυρη άδεια οικοδομής για 11 διαμερίσματα με συνολικό χώρο διαβίωσης 731,63 τ.μ. Η μετατροπή μπορεί να ξεκινήσει αμέσως. Αυτή θα ήταν επίσης μια εναλλακτική λύση. Το σπίτι είναι εντελώς κενό, αλλά χρειάζεται ακόμη να κατεδαφιστεί. Όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις σχετικά με την ιστορική διατήρηση έχουν ήδη ενσωματωθεί στην άδεια οικοδομής. Υπάρχουν επίσης αντίστοιχες ευκαιρίες χρηματοδότησης διαθέσιμες για τη μετατροπή. Κτίριο ΙΙ: Πρόκειται για ένα μικρό βοηθητικό κτίριο, το οποίο δεν είναι διατηρητέο κτίριο και ενοικιάζεται επί του παρόντος ως κατάστημα ηλεκτρικών ειδών. Μηνιαίο ενοίκιο: 250 € (εξαιρουμένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας). Κτίριο ΙΙΙ: Πρόκειται για έναν παλιό αχυρώνα, ο οποίος είναι επίσης διατηρητέο κτίριο. Διάφορες ιδέες είναι εφικτές και εδώ. Κτίριο IV: Πρόκειται επίσης για ένα γεωργικό κτίριο στο πίσω μέρος του ακινήτου. Το ισόγειο, το οποίο κάποτε χρησιμοποιούνταν ως στάβλος, διαθέτει θολωτές οροφές μποέμ που έχουν αξιολογηθεί ως άξιες διατήρησης. Αυτό το κτίριο είναι επίσης διατηρητέο κτίριο. Υπάρχουν δύο επιπλέον όροφοι από πάνω. Το κτίριο συνδέεται με το γειτονικό κτίριο, το οποίο έχει ήδη μετατραπεί και εκσυγχρονιστεί σε κτίριο κατοικιών από τον γείτονα. Οι πιθανές χρήσεις για αυτό το κτίριο είναι ουσιαστικά απεριόριστες. Κτίριο V: Αυτό το τμήμα του ακινήτου είναι μισθωμένο και η μίσθωση λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2025. Μέχρι την ημερομηνία αυτή, το γκαράζ, συμπεριλαμβανομένων των θεμελίων και του δρόμου εισόδου, πρέπει να κατεδαφιστεί και να αποκατασταθεί η αρχική του κατάσταση – ένα λιβάδι. Αυτή η κατασκευή δεν αποτελεί μέρος της πώλησης. Περιλαμβάνεται μόνο η ίδια η γη, ως χώρος πρασίνου. Φυσικά, είναι πιθανές διάφορες χρήσεις για τα διάφορα κτίρια. Υπάρχουν πολυάριθμες ευκαιρίες χρηματοδότησης για διατηρητέα κτίρια, συμπεριλαμβανομένων επιχορηγήσεων και δανείων χαμηλού επιτοκίου από την Τράπεζα KfW για ενεργειακά αποδοτικές ανακαινίσεις, καθώς και επιδοτήσεις και φορολογικές ελαφρύνσεις για τη διατήρηση ιστορικών δομών από την ομοσπονδιακή

κυβέρνηση, τα κρατίδια, τους δήμους και το Γερμανικό Ίδρυμα Προστασίας Μνημείων (DSD). Αυτό συμβάλλει επίσης στην ελκυστικότητα του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

Όλα για την τοποθεσία

Vilshofen an der Donau:
Vilshofen ist eine charmante Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau, die malerisch an der Donau liegt. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt mit verwinkelten Gassen und schönen Gebäuden, die ihre Geschichte widerspiegeln. Ein markantes Wahrzeichen ist das Schloss Vilshofen, das hoch über der Stadt thront und einen beeindruckenden Blick auf die Donau bietet. Die Stadt hat eine lange Tradition im Handel und in der Schifffahrt und wird oft als Tor zum Bayerischen Wald bezeichnet. In Vilshofen gibt es auch eine schöne Flaniermeile entlang des Flusses, die besonders im Sommer ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Bootsfahrten ist.

Sandbach:
Sandbach ist ein kleinerer Ortsteil von Vilshofen und liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Der Ort hat ländlichen Charme und wird von weiten Feldern und Wäldern umgeben. Sandbach ist vor allem für seine Ruhe und Naturverbundenheit bekannt. Hier finden sich traditionelle Bauernhöfe und landwirtschaftlich geprägte Flächen. Der Ort ist ideal für Wanderungen und Ausflüge in die umliegende Natur. Obwohl Sandbach klein ist, ist er mit der Stadt Vilshofen gut verbunden und bietet seinen Bewohnern die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten, ohne auf die ländliche Idylle verzichten zu müssen.

In unmittelbarer Näher zum Objekt befindet sich auch die Donaufähre Sandbach, die Sandbach mit dem andere Ufer der Donau verbindet, so dass lange Umwege mit dem Auto abgekürzt werden können.

Zusammengefasst bietet die Region rund um Vilshofen und Sandbach eine gelungene Mischung aus historischer Stadtgeschichte und ländlicher Ruhe – ideal für Menschen, die sowohl das Leben in einer Stadt als auch die Nähe zur Natur genießen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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: 25345029 - 94474 Vilshofen an der Donau – Vilshofen

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