Saldenburg

Ländliches Anwesen mit 4 Wohneinheiten, 11 Pferdeboxen und 1,4 Hektar Land

CODICE OGGETTO: 24166016

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 325 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 13.951 m^2

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166016
Superficie netta	ca. 325 m²
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2031

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/passau

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

La proprietà

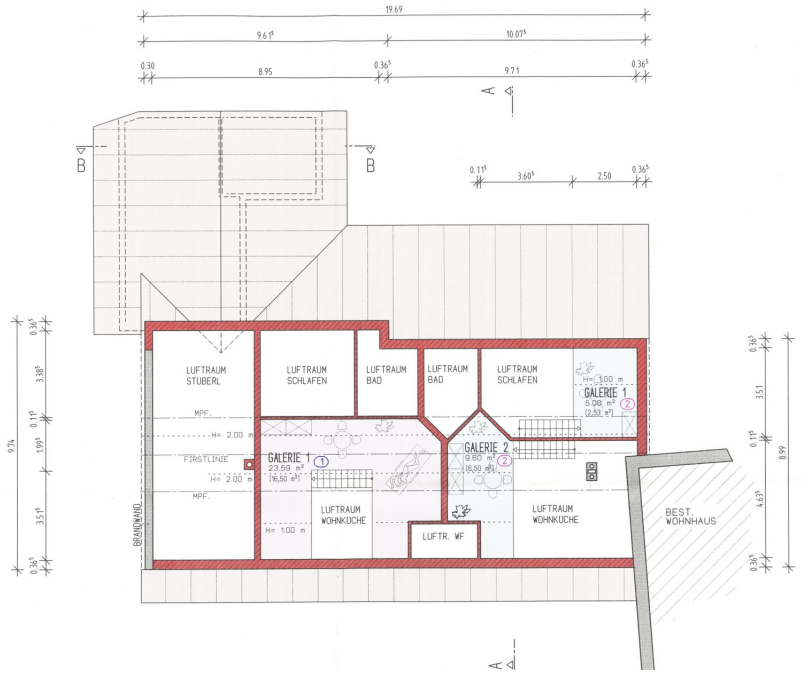
CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

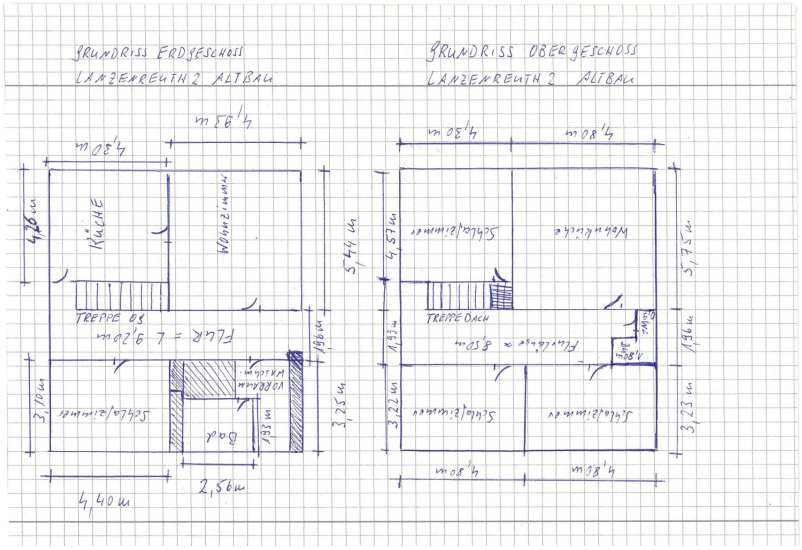
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Planimetrie

WC/DU
11.13 m²
AUFENTHALTSR. KINDER
33.52 m²
THEKE
SCHLAFEN
12.56 m²
BAD
6.95 m²
BAD
6.40 m²
ANKL.
3.60 m²
SCHLAFEN
15.03 m²
SPEIS
1.53 m²
DIELE
5.93 m²
DIELE
5.67 m²
WOHNKÜCHE 30.37 m²
WHG. 1
WHG. 2
WOHNKÜCHE
26.51
STUBERL
36.04 m²
WF
4.76 m²
WF
4.76 m²
BRANDWAND
EINGANG STUBERL
EINGANG WOHNUNGEN
BEST. WOHNHAUS


LUFTRAUM STUBERL
LUFTRAUM SCHLAFEN
LUFTRAUM BAD
LUFTRAUM BAD
LUFTRAUM SCHLAFEN
GALERIE 1
5.00 m²
MPF.
H= 2.00 m
FIRSTLINIE
GALERIE 1
23.59 m²
GALERIE 2
9.80 m²
LUFTRAUM WOHNKÜCHE
LUFTR. WF
LUFTRAUM WOHNKÜCHE
BRANDWAND
BEST. WOHNHAUS



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Una prima impressione

Sie werden sich gleich wohlfühlen auf diesem wunderschönen Anwesen. 2003 erbaut, bietet es (Groß)-Familien mit Tierhalte-Ambitionen, Pferdefreunden, Menschen, die ihr Hobby zum Beruf machen wollen oder befreundeten Familien als WG die perfekte Möglichkeit glücklich zu werden und das Leben zu genießen. 11 Pferdeboxen, ein eigenes Offen-Stall-Gebäude, eingezäunte Weiden, Waldanteil. Insgesamt ca. 1.4ha Land und das 25 km von Passau entfernt im schönen Bayerischen Wald nahe des reizvollen Dreiburgensees. Das Hauptgebäude besteht im EG aus Pferdeboxen sowie Sattelkammer, beheizte Tränken, WC und Pelletsheizung (Baujahr 2003) samt Lager. Von hier aus können die Pferde wunderbar auf den eingezäunten Hof und von dort aus auf die Koppeln bzw. zum Ausreiten. Eine Außentreppe führt zum einen in die beiden Wohnungen mit Fußbodenheizung, Einbauküche sowie Galerie und zum anderen in das damals geplante Reiterstüberl, dass aktuell auch als weitere großzügige Wohnung mit gemütlichem Holzofen, Bad, Schlafzimmer und Einbauküche genutzt wird. Das ursprüngliche Haupthaus hat seine erste Erwähnung in 1868. Der aktuelle Ausbau stammt aus 1927 und hat bereits zum größten Teil eine Renovierung erfahren. Hier findet man auf 2 Etagen eine Küche samt Stube, ein 2019 renoviertes Bad plus Hauswirtschaftsraum sowie eine Hand voll Schlaf- oder Gästezimmer mit ihren schönen alten abgeschliffenen Holzbalkenböden. Das Haus verfügt noch über einen Gewölbekeller sowie ein Dach, das durchaus Potential hat, ausgebaut zu werden. Zum Gesamtpaket kommen noch weitere (zusammenhängende) Flurnummern in nächster Umgebung, die als Weide für die Tiere genutzt werden können. Genügend Parkplätze (auch für Gäste) sind vorhanden. Alles in allem eine Immobilie, in der Sie sofort anfangen können, das zu tun, wovon Sie schon immer geträumt haben. Gemeinsam mit Tieren zu leben und glücklich zu sein.

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Dettagli dei servizi

- sehr schöne und ruhige Lage
- guter Freizeit- und Erholungswert
- schönes Wohnhaus mit modernen Räumlichkeiten
- insgesamt vier abgetrennte Wohneinheiten jeweils mit Einbauküche
- Haupthaus und Stallungen/Boxen von 2003
- weiteres zusätzliches Haus (teilrenoviert)
- ca 1,4 ha Grund
- 11 Boxen
- Offenstall mit Scheune und Heulager (mit Starkstrom, Strom und Wasser)
- Anschluss an die öffentliche Kanalisation
- eigener Brunnen
- Pelletsheizung
- Zusammenhängende Wald- und landwirtschaftliche Zusatzflächen als Weide
- kein Denkmalschutz
- genügend Abstell- bzw. Parkfläche

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Tutto sulla posizione

Eine kleine Ansiedlung von vielleicht 20 Häusern mitten im sanften Hügelland des südlichen Bayrischen Waldes. Hier liegt das Anwesen mitsamt weiteren Flurstücken. In 5 PKW-Minuten gelangen Sie in das benachbarte Tittling. Hier finden Sie alles für das tägliche Leben. Passau ist 25 Kilometer entfernt.

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 119.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODICE OGGETTO: 24166016 - 94163 Saldenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com