
**Passau-Neustift: Historischer Bauernhof - Einzelbaudenkmal mit
Getreidekasten, Scheune und Stall, sowie 11.100 m² Grund**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	750.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 11100,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Garten	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Passau-Stadtteil Neustift/Heining, ca. 6 km westlich des Stadtzentrums, dort in Siedlungslage, beste Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufen, Schule, Bus, Kindergarten. Die Innenstadt ist auch mit Fahrrad über den Fahrradweg entlang der Donau gut zu erreichen.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein historischer Bauernhof in Passau Stadtteil Neustift / Heining. Das Objekt befindet sich in Siedlungslage mit direktem Nachbarn nach Norden und im weiteren Verlauf Nachbarn nach Süden. Das Bauernhaus und der Getreidekasten sind als Einzelbaudenkmäler in der Einzelbaudenkmalliste geführt. Weiter vorhanden: große Scheune, sowie Stallgebäude, außerdem ein Garagengebäude. Das Wohnhaus und der Getreidekasten sind in Holzblockbauweise errichtet worden.

Die Raumaufteilung im Wohnhaus:

Erdgeschoss: Wohnküche, Wohnzimmer, großer Flur mit Zugang und Ausgang zum Innenhof, Arbeits- oder Gästezimmer, Bad/Dusche/WC, separates WC.

Obergeschoss: 4 Schlafräume, Flur, Balkon

Das Bad im EG wurde wohl in den 90er Jahren (ohne Gewähr) erneuert. Der Zustand ist als gepflegt zu bezeichnen. Es gibt einen großen Dachboden, welcher über eine feste Treppe begehbar ist.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Bauernhof

Baujahr: 18.Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 150 m²

Nutzfläche: ca. 200 m² (Getreidekasten, Scheune, Stall)

Zimmer gesamt: 6

davon Schlafzimmer: 4 - 5

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC:1

Heizungsart: Gas-zentral

Energiedaten: Einzelbaudenkmal kein Energieausweis notwendig

Carport: mehrere Carports

Grundstück: 11.100 m²

Kaufpreis: 750.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Holzrahmenfenster
- Heizung: Erdgas-Zentralheizung
- Innentüren: Holztüren
- Bodenbeläge: Holzdielen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnküche, Wohnzimmer, Flur, Arbeits-/Gästezimmer, Bad/Dusche/WC, Gäste-WC

Obergeschoss:

4 Schlafräume, Flur, Balkon

Grundstück:

11.100 m². Das Grundstück ist L-förmig angeordnet. Das Anwesen selbst befindet sich in einer Siedlungssituation zwischen den Häusern. Die Gebäude des Nachbarn im Norden stehen unmittelbar an der Grundstücksgrenze.

Denkmalschutz:

Sowohl das Wohnhaus, als auch der nördlich des Wohnhauses stehende Getreidekasten sind in der Einzelbaudenkmalliste als Einzelbaudenkmäler eingetragen.

Nebengebäude:

Nebengebäude I:

Getreidekasten, Einzelbaudenkmal, ca. 9 x 7 m, Holzbau mit Satteldach. Im EG: Lagefläche und Unterstellplatz, im OG: Lagerfläche.

Nebengebäude II:

Scheune mit Stall, ca. 16 x 14 m, überwiegend Holzkonstruktion, der Bereich des Stalls gemauert, Satteldach mit Dachfanneneindeckung

Weitere Stallgebäude:

Ca. 12 x 10 m, teilweise Mauerwerk, im OG: Holz, Satteldach, im EG: Stall, im OG: Lagerflächen

Garagengebäude:

Gebäude mit Einzelgarage, sowie von außen zugänglichen WCs getrennt für Damen und Herren.

Carport:

Carport zum Unterbringen mehrerer PKWs.

Sonstige Angaben:

Das Anwesen ist unbewohnt. Denkbar wäre eine weitere Bebauung mit, wie in der Nachbarschaft vorhanden, zumindest einem Mehrfamilienhaus. Hierfür aber keine Gewähr, ein mögliches Baurecht ist seitens des Käufers mit der Baubehörde abzuklären.

Energiekennwerte:

Einzelbaudenkmal kein Energieausweis notwendig.

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 750.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

