

Einzigartiges Wohn-Unikat für Individualisten!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 94154 Neukirchen vorm Wald
Baujahr: 1733
Zimmerzahl: 14
Wohnfläche (ca.): 677 m²
Nutzfläche (ca.): 1.013 m²
Grundstücksfläche (ca.): 7.250 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

VERKAUFT

- > Mehrfamilienhaus
- > Neukirchen vorm Wald
- > 14 Zimmer

- > 677 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Pf-12Ref



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 94154 Neukirchen vorm Wald |
| Baujahr | 1733 |
| Zimmerzahl | 14 |
| Wohnfläche (ca.) | 677 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 1.013 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 7.250 m ² |
| Kaufpreis | auf Anfrage |
| Terrasse | ja |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 5 |
| Garage | Anzahl 2 |
| Carport | Anzahl 3 |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet |
| Energieausweis Baujahr | 1733 |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse | Süd |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Pellet |
| Zustand | modernisiert |
| Provision für Käufer | 3,57 % Käuferprovision vom Kaufpreis |

Objektbeschreibung:

Bei diesem einzigartigen Anwesen handelt es sich um einen ehemaligen Pfarrhof welcher im Jahr 1733 errichtet wurde.

Dieser stattliche Spätbarockbau mit seinem eindrucksvollen Mansard-Walmdach unterliegt dem Denkmalschutz und präsentiert sich in seiner ganzen architektonischen Pracht!

Das weitläufige Grundstück mit ca. 7250 qm umfasst das Wohnhaus, zwei Nebengebäude sowie eine Garage.

Das Hauptwohnhaus wurde in den 70er-Jahren liebevoll und umfangreich saniert und übermittelt mit unzähligen Details und viel Handarbeit eine Ausgewogenheit mit außergewöhnlich hohem Wohnkomfort. Auch bei der Auswahl der Materialien standen ebenso Werthaltigkeit und Qualität an oberster Stelle.

Betritt man das imposante Wohnhaus, befindet man sich in einer eigenen Welt.

Das Innere des Hauses begeistert mit zahlreichen Facetten und über die Jahrhunderte erhaltenen Details.

Die wunderschönen lichtdurchfluteten und großräumigen Zimmer sind mit herrlichen Stuckornamenten versehen und schaffen eine nostalgische und unnachahmliche Atmosphäre.

Das einfühlsame Herangehen eines gestalterischen Konzepts mit hoher Handwerkskunst setzte der Hausherr, der zugleich ein renommierter Innenarchitekt, Schreiner und Künstler war, bestens um und verleiht dem Anwesen einen besonderen Charakter mit individueller Note.

Ausstattung:

HAUPTWOHNHAUS:

- repräsentatives Wohnhaus mit herrlichem Charme
- 6 Zimmer mit ca. 380 qm
- große Küche mit hochwertiger EBK und angrenzendem Essbereich
- hohe Räume mit Stuckornamenten
- wunderschöne Böden (Dielen- sowie Steinböden)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und zusätzlich Heizkörper
- helles Badezimmer mit Badewanne/WC
- Gäste-WC
- Südterrasse mit schönem Steinbelag
- sep. Waschküche
- Kellerraum

NEBENGEBÄUDE SAAL/WOHNUNG:

- EG: imposante Gewölberäume; ideal als Veranstaltungsräume
- OG: 2 Wohnungen
- > Appartement mit ca. 90 qm
- > 2-Zimmer Wohnung mit ca. 75 qm
- offener Dachboden mit ca. 60 qm
- 2010 Sanierung des Daches

NEBENGEBÄUDE HALLE/HEIZUNG:

- 2013 Erneuerung der Heizungsanlage
- hochwertige Hackschnitzelheizung
- ausbaufähiger Dachboden

Des Weiteren verfügt das Anwesen über eine Garage, Carportstellplatz sowie einen Schuppen für etwaige Gartengeräte.

Lagebeschreibung:

In der schönen Gemeinde Neukirchen v. Wald befindet sich das herrliche Anwesen. Eingebettet in eine traumhafte Umgebung gewährleistet es Ruhe mit absoluter Privatsphäre!

Die Gemeinde Neukirchen v. Wald liegt ca. 15 min. von der Dreiflüssestadt Passau entfernt, die über die Schnellstraße B85

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Neukirchen vorm Wald
- > 14 Zimmer

- > 677 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Pf-12Ref



erreichbar ist.

Weitere Infos erhalten Sie im folgenden Link:

<http://www.neukirchen-vorm-wald.de>

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

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

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.hatz-team.de

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Objektbilder:



Wohnhaus

(c) Hatz & P

