Aidenbach – Heft

Ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit 2 Wohnhäusern

Número da propriedade: 25345024



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 264 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.452 m²

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Numa vista geral

Número da propriedade	25345024
Área	ca. 264 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1947

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.09.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	272.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1947

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

O imóvel





Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

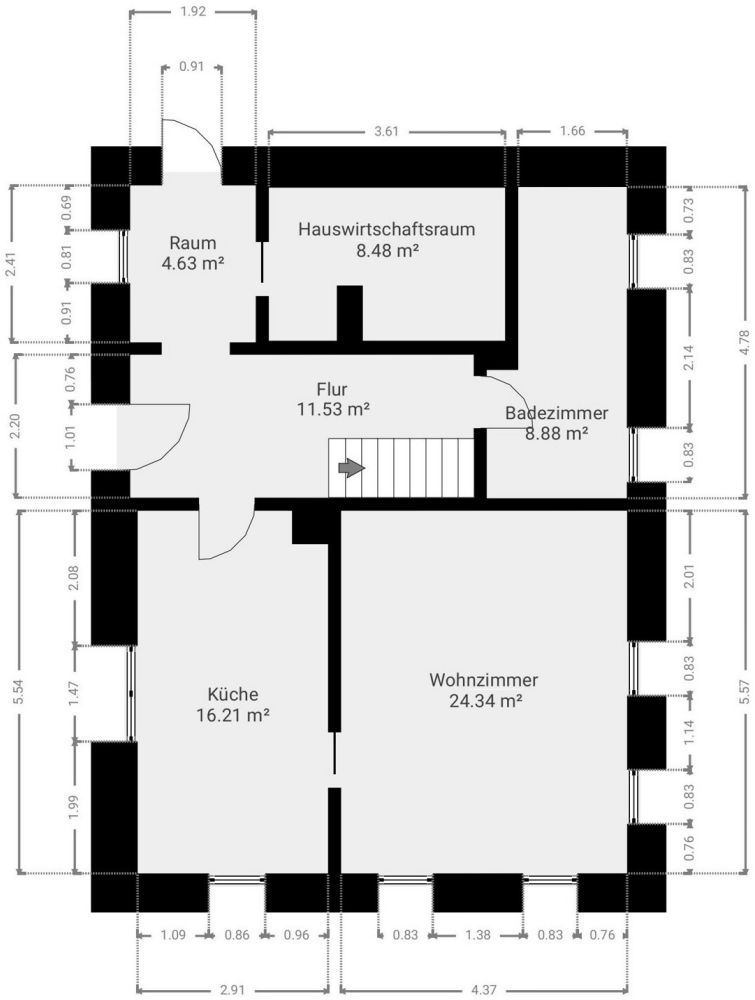
O imóvel

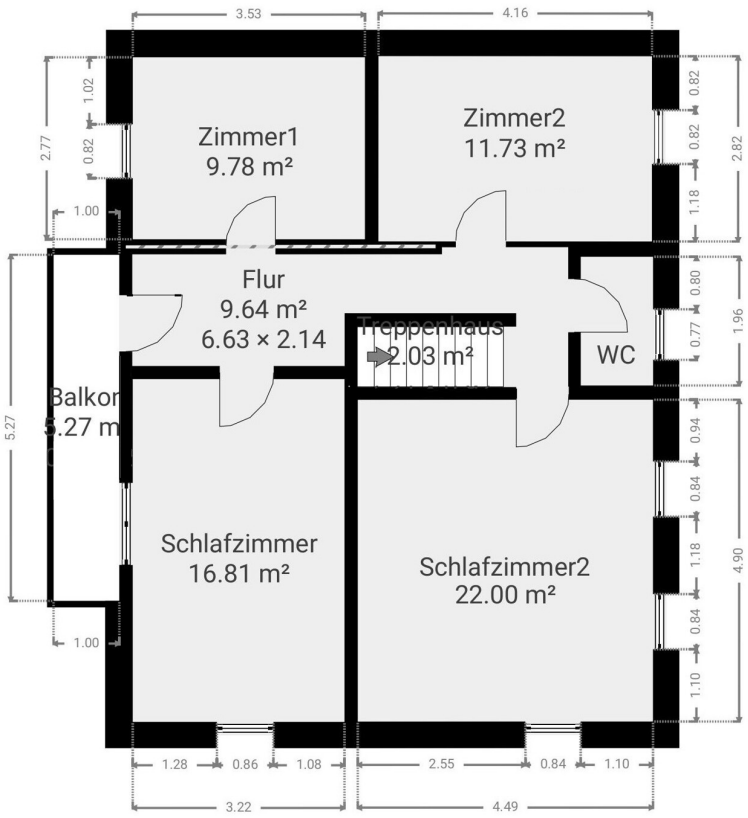


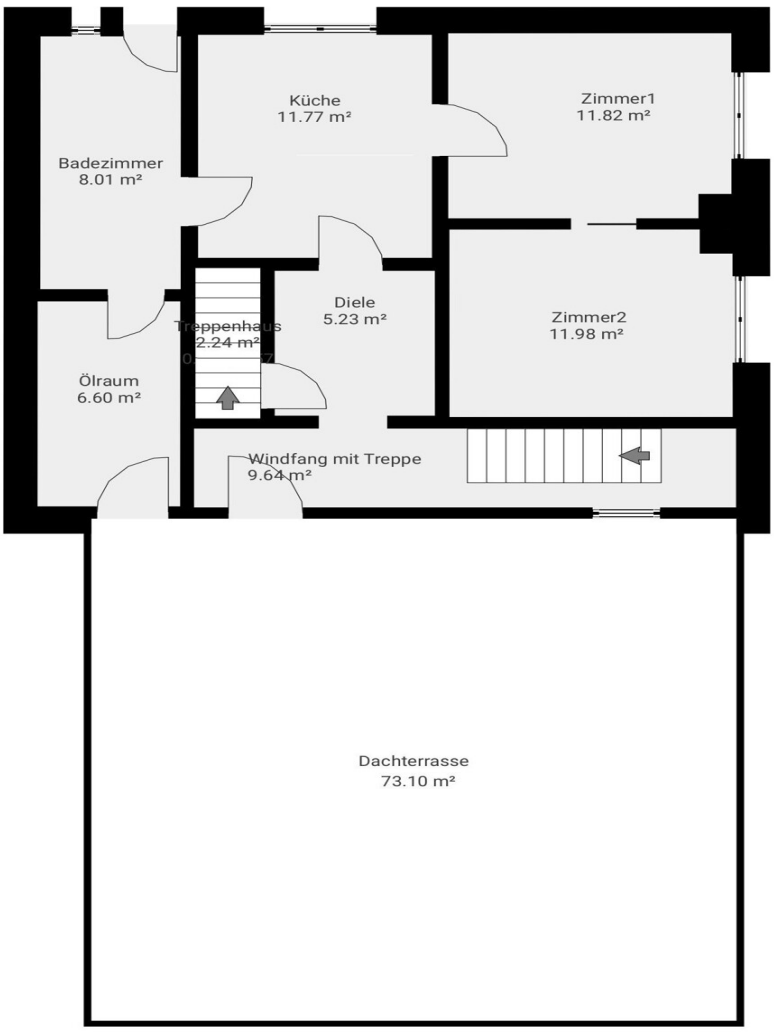


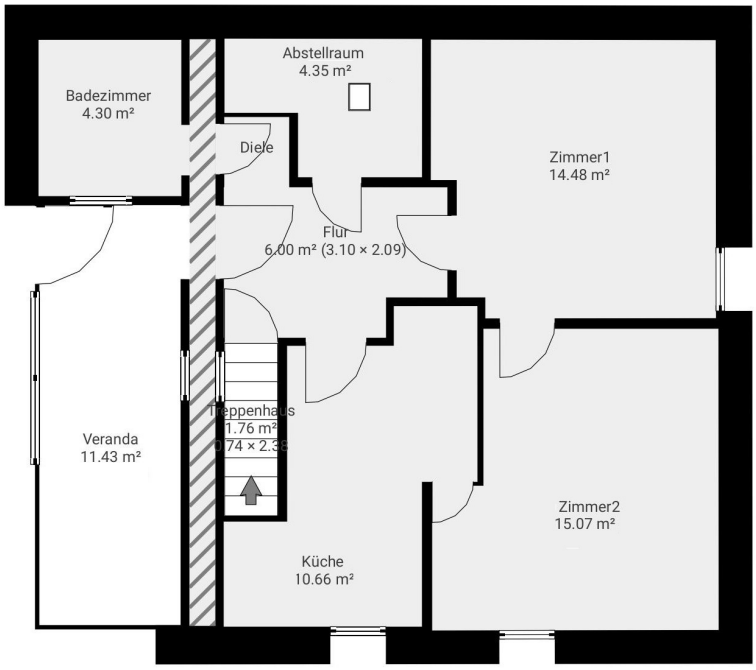
Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Plantas dos pisos




3.53
4.16
1.02
0.82
2.77
1.00
Zimmer1
9.78 m²
Zimmer2
11.73 m²
0.82
0.82
1.18
2.82
Flur
9.64 m²
6.63 × 2.14
Treppenhaus
2.03 m²
WC
0.80
0.77
1.96
Balkon
5.27 m
5.27
0.94
0.84
1.18
0.84
1.10
4.90
Schlafzimmer
16.81 m²
Schlafzimmer2
22.00 m²
1.00
1.28
0.86
1.08
2.55
0.84
1.10
3.22
4.49


Küche
11.77 m²
Zimmer1
11.82 m²
Badezimmer
8.01 m²
Diele
5.23 m²
Zimmer2
11.98 m²
Treppenhaus
2.24 m²
Ölraum
6.60 m²
Windfang mit Treppe
9.64 m²
Dachterrasse
73.10 m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Uma primeira impressão

Dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt ca. 264 m² Wohnfläche und zwei Nebengebäuden.

Das Hauptwohnhaus wurde um 1947 erbaut und vor etwa 20 Jahren renoviert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 143 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine Essküche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Vorratsraum. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Neben dem eigentlichen Dachboden befindet sich ein abgetrennter Raum, der über Strom verfügt.

Die Energieausweisdaten des Haupthauses sind wie folgt:
- Baujahr: 1947
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1996
- Energiebedarf: 272,4 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Heizöl
- Energieeffizienzklasse: H

Das zweite Wohnhaus, welches sich weiter hinten auf dem Grundstück befindet, wurde 1967 erbaut. Seither wurde an diesem Gebäude keine wesentliche Modernisierung durchgeführt. Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m². Das Haus steht seit ca. 20 Jahren leer. Das Gebäude müsste generalsaniert oder abgerissen und gegebenenfalls durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Energieausweisdaten des zweiten Wohnhauses sind wie folgt:
- Baujahr: 1967
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1967
- Energiebedarf: 365,3 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Heizöl
- Energieeffizienzklasse: H

In den Nebengebäuden befinden sich mehrere Garagen, eine Werkstatt, die Heizung, eine Scheune, der ehemalige Hühnerstall sowie weitere Abstellräume.

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Detalhes do equipamento

- großes Grundstück
- zwei Wohnhäuser
- mehrere Garagen
- Werkstatt
- Scheune
- Wasserversorgung über eigenen Brunnen
- an Kanalisation angeschlossen
- alter Obstbaumbestand

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Weiler der idyllischen Gemeinde Aidenbach, die im malerischen Landkreis Passau in Bayern liegt. Aidenbach besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und die wunderschöne Natur, die die Umgebung prägt. Die Gemeinde ist umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen, die zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren bieten.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Aidenbach liegt verkehrsgünstig zwischen Passau und Vilshofen, die beide in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Dies ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge der Stadt zu genießen, während sie in der ruhigen Umgebung von Aidenbach leben.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut. In der Gemeinde finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitangebote, darunter Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie in Aidenbach eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten, ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 272.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25345024 - 94501 Aidenbach – Heft

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com