Kröning

Tradition trifft Vision – Historischer Gutshof mit Entwicklungspotenzial bei Kröning/Kirchberg

VP azonosító: 25085061

VÉTELÁR: 695.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 319,7 m^2 • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 4.278 m^2

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Áttekintés

VP azonosító	25085061
Hasznos lakótér	ca. 319,7 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 360 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035
Energiaforrás	Olaj

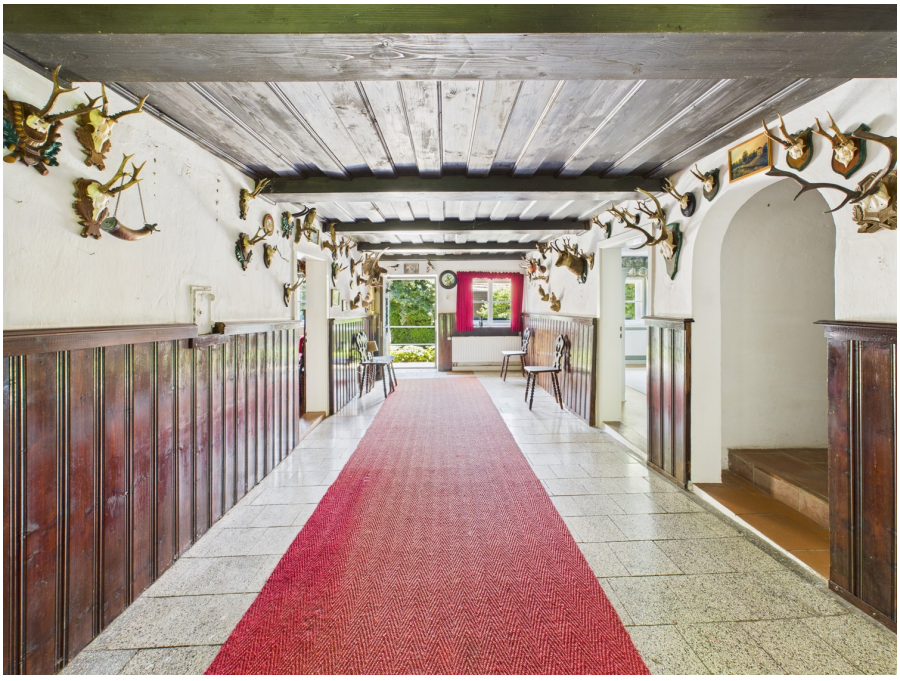
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	341.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan



VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az ingatlan

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Az elso benyomás

Tradition trifft Vision – Historischer Gutshof mit Entwicklungspotenzial

Inmitten der idyllischen Hügellandschaft Niederbayerns, im beschaulichen Oberschnittenkofen bei Kirchberg, liegt dieser außergewöhnliche Gutshof aus ca. 1800. Eingebettet in ein ca. 4.300?m² großes, liebevoll eingewachsenes Grundstück, vereint das Ensemble aus drei Gebäuden authentisches Landleben mit spannenden Perspektiven für die Zukunft.

Das historische Haupthaus bildet das Herzstück des Anwesens. Mit ca. 320?m² Wohnfläche, einer gemütlichen Gästewohnung und einem charmanten Jägerstüberl bietet es nicht nur großzügigen Raum, sondern auch zahlreiche originale Details, die den einzigartigen Charakter des Hofes bewahren. Zudem eröffnen vielfältige, bislang ungenutzte Flächen individuelle Ausbaureserven für neue Wohnideen.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine markante, denkmalgeschützte Scheune, für die bereits ein umfassendes Sanierungskonzept inklusive Kostenvoranschlägen vorliegt. Ob Atelier, Werkstatt oder Garagen – kreative Konzepte lassen sich hier verwirklichen. Darüber hinaus liegt ein positiver Vorbescheid für zwei Ersatzneubauten vor: ein großzügiges Einfamilienhaus sowie ein Doppelhaus bieten zusätzliche Perspektiven – etwa für Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger.

Bitte seien Sie sich bewusst: Diese Liegenschaft verlangt ein hohes Maß an Engagement, Weitblick und Leidenschaft. Die bestehende Ölheizung entspricht nicht mehr heutigen Standards, historische Bauunterlagen sind nur in begrenztem Umfang vorhanden. Gleichzeitig ist das Entwicklungspotenzial klar definiert und fachlich unterlegt – eine solide Grundlage für Ihre Vision.

Genießen Sie die Bilder dieser traditionellen Schönheit – und entscheiden Sie selbst, ob Sie bereit sind, diesem Ort neues Leben zu schenken.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:
https://tour.giraffe360.com/f69c2b0c1599447b8ef2fa039687d761/

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Részletes felszereltség

Highlights der Immobilie auf einen Blick:
* Traditioneller Gutshof aus ca. 1800 mit historischem Charme
* Authentische Originaldetails wie Dielen, Türen, Fensterläden
* Haupthaus mit ca. 320 m² Wohnfläche, inkl. Gästewohnung & Jägerstüberl
* Kachelofen und Warmsler-Ofen sorgen für traditionelle Gemütlichkeit
* Große, denkmalgeschützte Scheune mit Charakter und Substanz
* Sanierungskonzept & Kostenvoranschläge für die Scheune vorhanden
* Vorbescheid für zwei Ersatzneubauten: Einfamilienhaus + Doppelhaus
* Ca. 4.300 m² Grundstück – liebevoll eingewachsen & vielseitig nutzbar
* Vielfältige Ausbaureserven in Haupthaus und Nebengebäuden
* Ideal für Visionäre & Handwerker mit Liebe zum Detail
* Ländliche Ruhe in idyllischer Hügellandschaft Niederbayerns
* Gute Erreichbarkeit von Vilsbiburg, Landshut und der B15n
* Perfekt für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten oder Projektentwicklung
* Uriges Jägerstüberl mit Potenzial für gemütliche Rückzugsorte
* Ein Ort mit Geschichte, Charme und viel Entwicklungspotenzial

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Minden a helyszínrol

Lage – Ländlich. Liebenswert. Lebendig.

Der Gutshof liegt in Oberschnittenkofen, einem kleinen, charmanten Ortsteil der Gemeinde Kirchberg bei Kröning im niederbayerischen Landkreis Landshut. Geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern und ursprünglicher Natur, bietet die Umgebung eine außergewöhnlich ruhige und naturnahe Wohnlage – fernab von Hektik und Verkehr.

Trotz der ländlichen Idylle ist die Anbindung an die Region sehr gut: Die nächstgelegenen Orte wie Kirchberg und Gerzen bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie eine funktionierende dörfliche Infrastruktur. Die Stadt Vilsbiburg ist in rund 15 Minuten erreichbar, Landshut in etwa 20 Minuten – ebenso wie die Anschlussstellen zur B299 oder B15n.

Die Region rund um Kirchberg zeichnet sich durch ihr starkes Miteinander, ein aktives Vereinsleben und ihren ursprünglichen Charakter aus. Die Kombination aus Natur, Ruhe und Entwicklungsmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Menschen, die Entfaltungsspielraum suchen – ob privat, familiär oder projektbezogen.

Ein Ort mit Weitblick – für alle, die Landleben mit Perspektive verbinden möchten.

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 341.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25085061 - 84178 Kröning

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com