

Exklusive Hofstelle: ein Anwesen, das mit neuwertigen Bauten und traditionellen Elementen überzeugt

94065 Waldkirchen



Begleiten Sie uns auf eine kleine Reise durch diese exklusive Hofstelle

Wo früher ein Bauernhaus mit Stall und Scheune stand, findet man vom Ursprung heute nur noch einzelne Elemente im Gewölbe vor. Dazu aber später mehr.

In den letzten Jahren wurden hier Ersatzbauten und aufwendige Sanierungen vorgenommen - Sanierungstau Fehlanzeige! Mit viel Liebe zum Detail ist das Anwesen mit traditionellen Elementen und modernster Gebäudetechnik ausgebaut worden. Diese zukunftsorientierte Ausrichtung sorgt energetisch und mit einem hohen Niveau an Wohnkomfort für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Mit ca. 4ha Weideflächen, zwei Stallungen und der Traktorgarage kommen Tierliebhaber hier voll auf ihre Kosten. Ringsum gibt es gleich mehrere "Lieblingsplätze" für Freizeit und Entspannung.

Gespannt auf mehr?

Einfach Kontakt aufnehmen und sobald Sie sich vorqualifiziert haben, erhalten Sie ein Exposé, Grundrisse und ausführliche Informationen zum Objekt.

Jetzt schnell sein! Eine seltene Gelegenheit wartet auf einen neuen Besitzer!



Luftaufnahme vom Sacherl



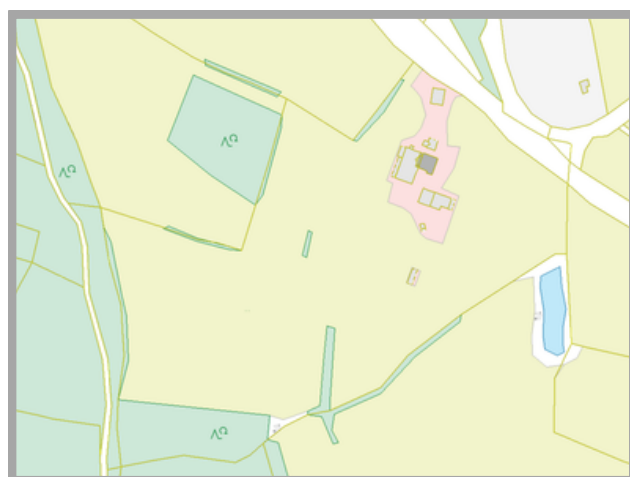
Stallanbau



Pool und Kneippbecken

Lage

Bundesland: Bayern
 Regierungsbezirk: Niederbayern
 Landkreis: Freyung-Grafenau
 Stadt: Waldkirchen
 Zum Ortskern: Waldkirchen ca. 8 km
 Infrastruktur: Allgemein- und Fachärzte, Apotheken, Tierärzte, Grund- und Mittelschule, Kindergärten, Sportvereine, Schwimmbad
 Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



Mikrolage

Nahbereich

Die nähere Umgebung bietet mit einem ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz vielerlei Freizeitmöglichkeiten. Der nahe Berg Haidel mit seinem Aussichtsturm oder der bekannte Dreisesselberg lassen die Herzen der Wanderfreunde, aber auch der Skifahrer und Langläufer höherschlagen. Für die weniger Sportbegeisterten findet sich in der ruhigen Lage eine breite Auswahl an Rückzugsorten, um dem Alltag zu entfliehen.

Eckdaten

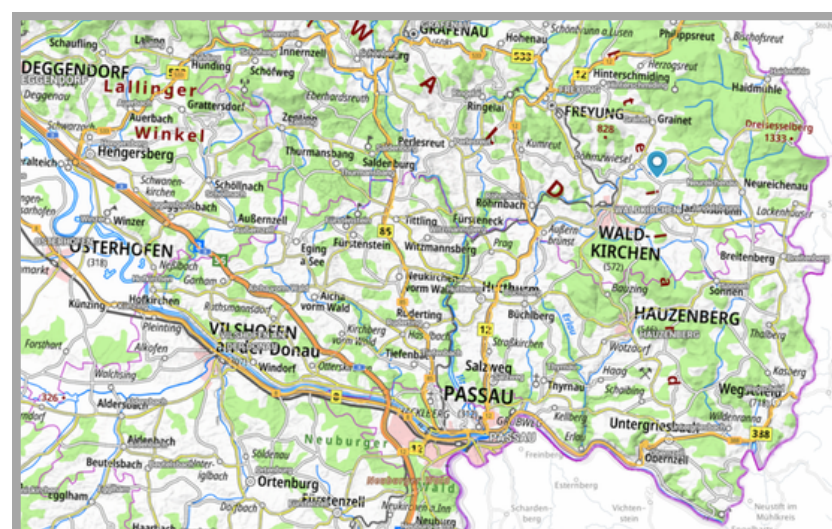
Grundfläche:	ca. 44.220 qm
Wohnfläche:	ca. 300 qm
Nutzfläche:	ca. 900 qm
Kaufpreis:	auf Anfrage €
Baujahr Wohnhaus:	2023
Baujahr Praxisgebäude:	2018
Provision:	3,57% inkl. MwSt.
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Baujahr Wärmeezeuger:	2023
Energieträger:	Strom-Mix
Energieeffizienzklasse:	A
Energiebedarf:	45,7 kWh/(m ² *a)
Gültig bis:	28.02.2034



Vogelperspektive

Die nächste Stadt

Waldkirchen ist die jüngste und einwohnerreichste Stadt im niederbayerischen Landkreis Freyung-Grafenau. Der traditionelle Ortskern lädt mit diversen Geschäften zu einem Stadtbummel ein. Auch noch weit über die Landkreisgrenzen hinaus ist das Modehaus Garhammer ein Einkaufsmagnet der Region. Eine Vielfalt an Restaurants und Cafés rundet das urbane Leben ab.



Makrolage