

# Exposé

## Wohnung in Oberhaslbach

### Märchenhaftes Wohnen im Wasserschloss



Objekt-Nr. OM-233452

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

84066 Oberhaslbach  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Öl	Zustand	saniert
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese elegante und exklusive Wohnung befindet sich im ersten OG des Wasserschlosses.

Alle Räume beeindrucken mit hoher Raumhöhe, aufwendig verlegten Dielenböden und einer Fußbodenheizung. Ein wunderschöner Kaminofen sorgt für romantische Abende im Winter. Der große Wohn- und Essbereich glänzt mit elegantem Stuck. Alle Leitungen für eine Küche mit Kochinsel sind vorbereitet.

Das Badezimmer ist komplett neu saniert und verfügt über eine begehbare Dusche, Badewanne und zwei schöne Waschbecken. Videounterstützte Gegensprechanlage.

## Ausstattung

Das Wasserschloss Oberhaselbach ist ein herrschaftliches Gebäude aus dem 15. Jahrhundert (1483). Das Schloss und die Vorgängerbürg (9. Jahrhundert) haben eine sehr wechselvolle Geschichte (Raubritterburg, Klostergut, fürstliches Gut von Turn und Taxis, Gastwirtschaft mit Brauerei und Brennerei).

Es ist umgeben von einem Wassergraben und hat eine

Grundstücksfläche von rd. 40.000 qm davon ca. 10.000 qm Parkanlage ca. 10.000 qm Wasserfläche (mit großem Fischbestand) und ca. 20.000 qm geschütztes Biotop.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Kamin

## Lage

Das Wasserschloss liegt in einer

langestreckten Talaue etwa auf halber Wegstrecke

zwischen Landshut und Regensburg, ca. 2 km westlich

der Bundesstraße 15 und südlich des Dorfes

Oberhaselbach am Oberlauf des Haselbachs.

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Kamin



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

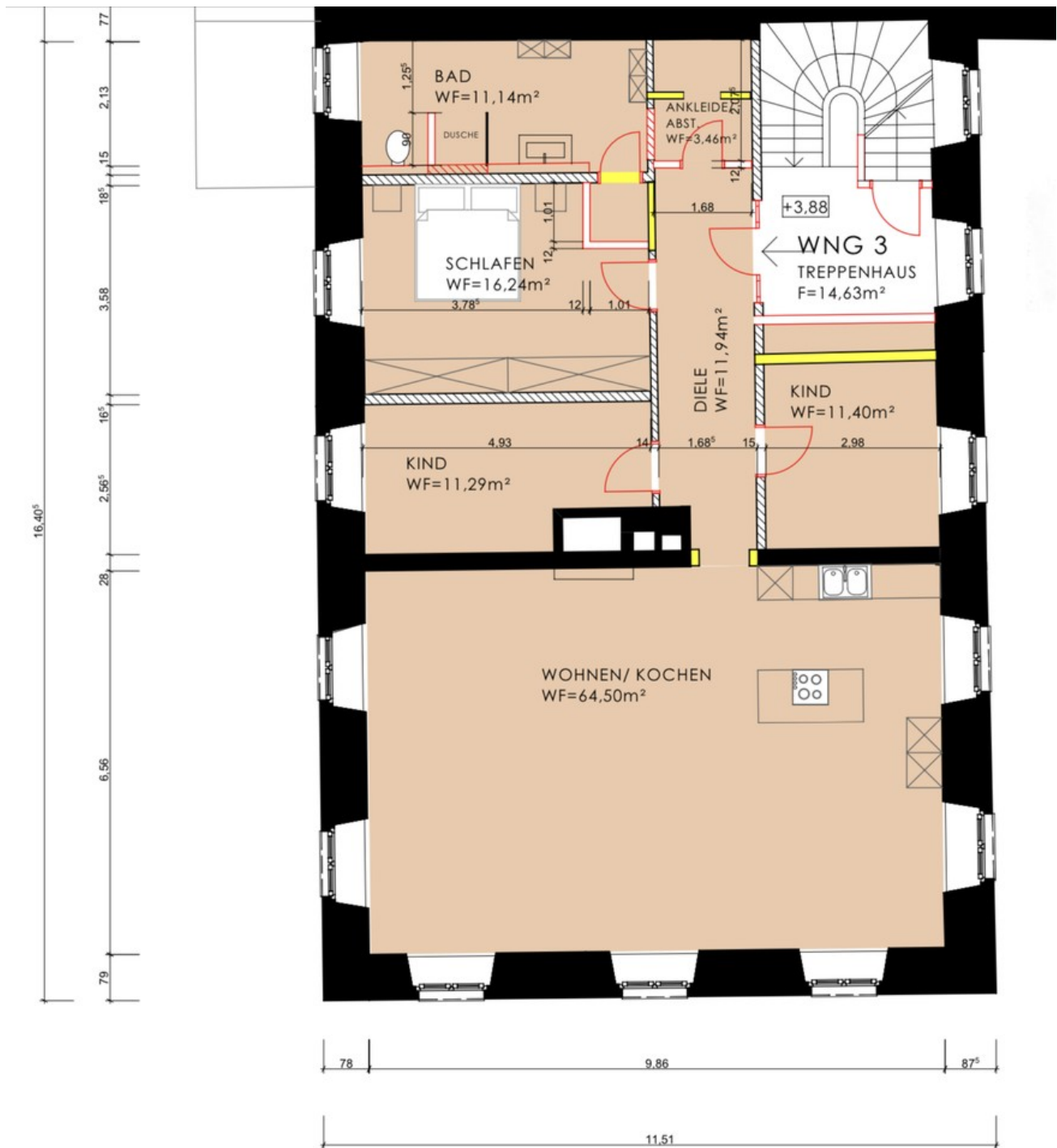
# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss