

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kirchham

### Appartment Schloss Kirchham



Objekt-Nr. OM-419566

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **12.000 €**

Ansprechpartner:  
Winfried Basalt

Pfarrer Stirner Str. 3-5  
94148 Kirchham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981
Etagen	2
Zimmer	1,00
Wohnfläche	25,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	250 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kurapartment im Schloss. Neu renoviert. Renovierte Küche, renoviertes Bad (neue Dusche, neues Waschbecken, neues WC, neue Grohe Armaturen), neuer Echtholzparkettboden, neue Einbauküche mit hochwertigen deutschen Markengeräten. Thermalbad im Keller und Restaurant, Physiotherapie. Es handelt sich um eine Ferienwohnanlage, d.h. die Nutzung ist als Ferienwohnung. Vermieten kann der eigene professionelle Vermietungsservice im Haus. Es sind Sonderumlagen beschlossen. Über die endgültige Höhe ist im Moment noch nichts endgültiges in Erfahrung zu bringen.

## Ausstattung

Renoviert in sehr gutem Zustand. Komplett neues Bad. Das trotzdem sehr schöne Gebäude selbst hat Renovierungsstau und Sonderumlagen (100.000?). Näheres bei der Besichtigung. Der Preis ist VB. Bitte keine Fragen nach dem letzten Preis. Verhandeln können wir nach der Besichtigung.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Dachterrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Frei ab dem 1.5.2026. Besichtigungen sind ab dem 1.3.2026 möglich. Bei Interesse melden Sie sich bitte für den ersten Besichtigungstermin am 1.3.2026. Der zweite Termin findet am 10.3.26 statt. Ich nehme dann mit Ihnen Kontakt auf, wenn es soweit ist. Bitte kein weiteren Rückfragen oder Kontakte zur Hausverwaltung, solange Sie das Apartment nicht besichtigt haben. Ich möchte die Verwaltung nicht im Vorfeld mit Anfragen belasten, wenn das Kaufinteresse noch nicht konkret genug ist. Wer nach Besichtigung ab dem 1.3. noch Interesse hat, bekommt alle Protokolle, Nebenkostenabrechnungen, Sonderumlagebeschlüsse und Teilungserklärung von mir persönlich ausgehändigt. Bis dahin bitte ich um Diskretion. Wer das respektiert, erhält auch einen Besichtigungstermin am 1.3. oder 10.3. und alles von mir mitgeteilt. Die genauen Uhrzeiten teile ich Ihnen spätestens eine Woche vorher mit, wenn Sie sich mit Ihren Daten zuvor bei mir melden.

## Lage

Kirchham im Bäderdreieck Nähe Österreich. In der Nähe sind Golfplätze, Thermen, Passau, der Bayerische Wald aber auch viele bayerische Unternehmen. Eine sehr schöne Region, in welcher die Welt noch in Ordnung ist.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Repräsentativer Eingang



Schlossmauer



Schlossgarten