

Exposé

Resthof in Neuhaus am Inn

Hofstelle mit denkmalgeschützten Gebäuden - ehemalige Abtei Vornbach



Objekt-Nr. OM-446267

Resthof

Verkauf: **750.000 €**

94152 Neuhaus am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	7.745,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	104,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beim genannten Preis handelt es sich um eine Verhandlungsbasis, der Eigentümer ist zu Preisverhandlungen gerne bereit. Es entsteht keine Käuferprovision. Objekt-Nº OM-446267.

Beim angebotenen Objekt handelt es sich um eine Hofstelle mit sanierungsbedürftigem Wohnhaus, einem denkmalgeschützten Zehentstadel (der Zehentstadel war dereinst der Aufbewahrungsort des vom Dorfmeier (Dorfältesten) eingesammelten „Zehenten“ - also einer Art Naturalsteuer -, welcher an die jeweilige Gutsherrschaft abzuliefern war), einen denkmalgeschützten Stallflügel sowie einem zwischen den beiden denkmalgeschützten Gebäuden befindlichen sanierungsbedürftigen Verbindungsbau, welcher nicht unter Denkmalschutz steht. Der Zehentstadel wurde von 1979 bis 1981 in Zusammenarbeit mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege teilsaniert (Dach, Fassade, Fenster).

Bei den beiden denkmalgeschützten Gebäuden handelt es sich um Gebäude der ehemaligen Abtei / Kloster Vornbach aus dem 17./18. Jahrhundert. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weitere Gebäude des ehemaligen Klosters sowie das Schloss Vornbach und die Klosterkirche Maria am Sand.

Im Erdgeschoss des denkmalgeschützten Zehentstadel befinden sich Gewölbe, welche früher als Stall genutzt wurden. Die drei darüberliegenden Geschosse haben loftähnlichen Charakter und wurden zu Klosterzeiten und während der Hofbewirtschaftung für die Lagerung von Getreide genutzt. Zu späterer Zeit wurden das 1. und 2. Obergeschoss lange Zeit von dem bekannten zeitgenössischen österreichischen Maler Arnulf Rainer als Atelier genutzt.

Der denkmalgeschützte „Stallflügel“ beherbergt einen großen Stadl zur Unterstellung von Traktor, Anhängern etc. sowie einen Kleintierstall und ein Heulager.

Die Gebäude haben nachstehende Grundflächen:

Wohnhaus ca. 104 qm (Keller, EG, OG)

Verbindungsbau ca. 152 qm

Zehentstadel ca. 370 qm

Stadl/Stallflügel ca. 740 qm

Das Objekt ist aufgeteilt auf zwei Flurnummern, der Zehentstadel befindet sich auf dem kleineren Grundstück mit 1.111 qm, die restlichen Gebäude auf dem größeren Grundstück mit 6.634 qm.

Mit einer Teilfläche von ca. 4.000 qm befindet sich das Objekt im Dorfgebiet - diese Lage eröffnet zusätzliche Perspektiven. Eine mögliche weitere Bebauung müsste bei Interesse mit der Gemeinde oder dem Landratsamt abgeklärt werden.

Das großzügige Grundstück mit altem Baumbestand (Obst-/ Nussbäumen) sowie die vorhandenen Stallungen sind ideal für Kleintierhaltung und Eigenanbau/Selbstversorgung.

Es besteht ein Wasserrecht an einer nahegelegenen Quelle mit Wasserleitung zum Grundstück.

Trotz der Lage im Dorf bietet das Objekt durch die Bebauung und den weitläufigen Garten ein angenehmes Gefühl von Abgeschiedenheit, Ruhe und Gemütlichkeit, was mit entsprechender Bepflanzung sicher noch verstärkt werden kann.

Ausstattung

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus wurde 1955 erbaut, ein Anbau (weiteres Zimmer mit Dachterrasse) im Jahr 1962 errichtet. Bis 2023 wurde das Haus bewohnt. Es verfügt insgesamt über 5 Zimmer (ein Durchgangszimmer), Küche, Badezimmer und WC sowie zwei Abstellkammern. 2017 wurde die Gasheizung neu eingebaut. Die angegebenen Wohnfläche (Grundfläche) und das angegebene Baujahr beziehen sich auf dieses Gebäude.

Die beiden Denkmalgebäude verfügen über Wasser- und Stromanschluss, jedoch keine Heizung/sanitäre Einrichtungen.

Der Zwischenbau verfügt über Wasser- und Stromanschluss, Bad/WC und wird mit Holz-Einzelöfen beheizt.

Sonstiges

Denkmalschutzimmobilien können auch steuerlich interessant sein - bitte informieren Sie sich hier bei Ihrem Steuerberater, bezüglich Fördermöglichkeiten beim Bayerischen Amt für Denkmalpflege.

Lage

Vornbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Neuhaus am Inn im Landkreis Passau, Niederbayern. In ca. 5 Min. ist man in der Barockstadt Schärding in Oberösterreich, in ca. 15 Min. erreicht man Passau oder Pocking und in knapp 20 Min. Bad Füssing mit seinen Thermalbädern. In ca. 10 Min. ist man auf der Autobahn A3 Richtung Deggendorf/Landshut/München oder Linz. Direkt im Ort befindet sich ein Gasthof, eine Bäckerei und ein Kleinstdiscounter. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie der Kindergarten, die Grundschule und die Realschule sind in Neuhaus am Inn - ca. 3 km entfernt. Die ärztliche Grundversorgung sowie eine Apotheke sind in der näheren Umgebung gegeben. In den nahegelegenen Orten Passau und Schärding befinden sich viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte und zwei Krankenhäuser.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet Vornbacher Enge direkt am Inn lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spazierengehen oder Klettern im nahen Klettergarten ein, wie auch der Badeweiher in Vornbach zum Baden und der Sportplatz der DJK Vornbach zu weiteren sportlichen Aktivitäten einlädt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zehentstadel - Verbindungsbau



Wohnhaus - Scheune

Exposé - Galerie



Stallflügel - Verbindungsbau



Verbindungsbau - Zehentstadel

Exposé - Galerie



Zehentstadel



Wohnhaus Südseite mit Anbau

Exposé - Galerie



Wohnhaus Ostseite / Hühnerhaus



Hühnerhaus

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zehentstadel



Obergeschoss Zehentstadel

Exposé - Galerie



Obergeschoss Zehentstadel



Gewölbe EG Zehentstadel

Exposé - Galerie



Gewölbestall Zehentstadel



Stall im Stallflügel

Exposé - Galerie



Stadl im Stallflügel



Heustadl im Stallflügel

Exposé - Galerie



Heustadl im Stallflügel



Stall im Stallflügel

Exposé - Galerie



Stall im Stallflügel



Garten/Schuppen

Exposé - Galerie

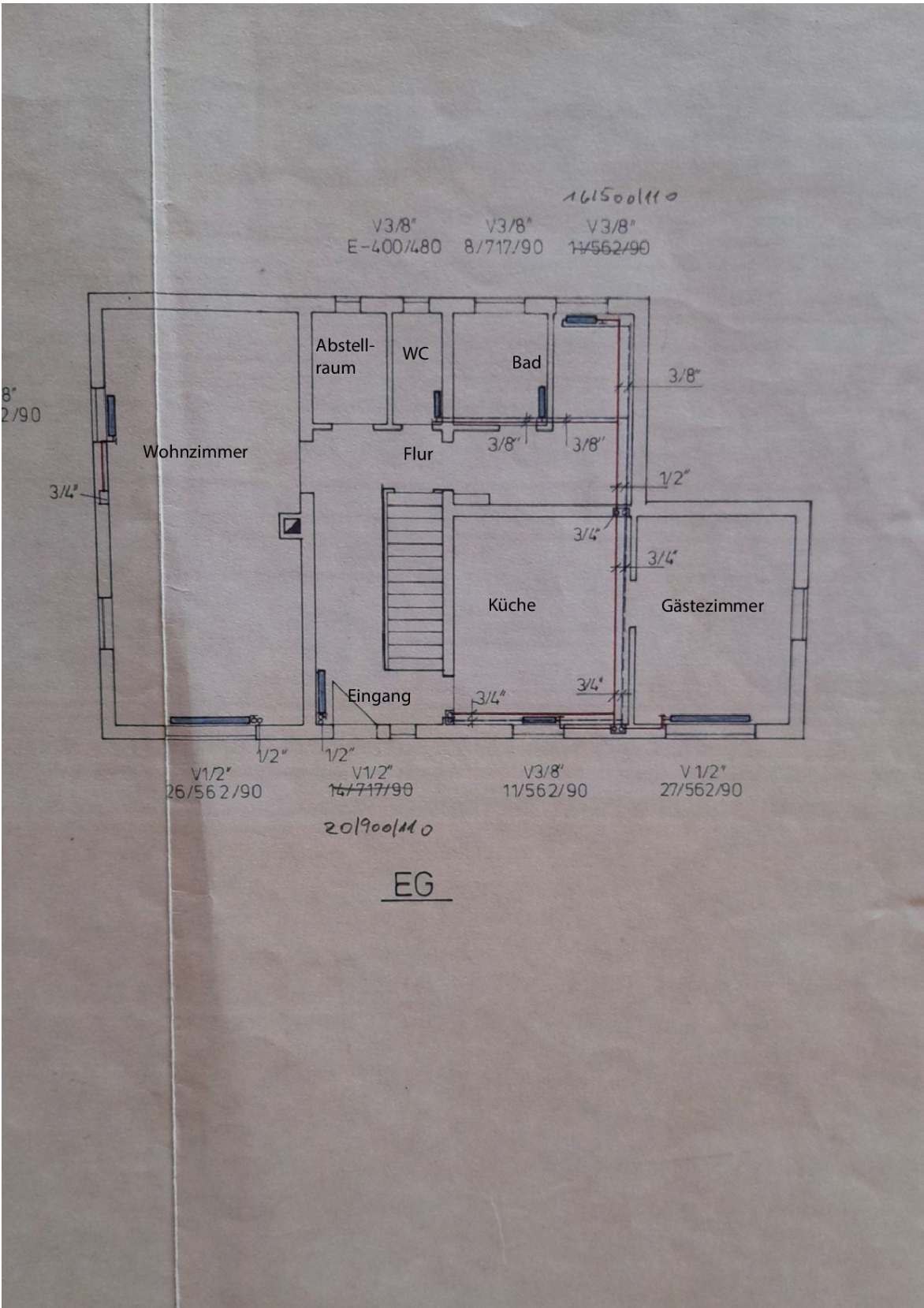


Garten Obstbäume



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

