



Historisches Stadthaus mit imposantem Flair Möglichkeit für mehrere Wohnungen Im Herzen von Rotthalmünster im Rottal



Deutschland - Bayern - Rotthalmünster

Objektart:	Haus
Wohnfläche:	460,00 m ²
Grundstücksfläche:	590,00 m ²
Art des Energieausweises:	es besteht keine Pflicht!
Endenergiebedarf/-verbrauch:	

Torsten Linck
Immobilienmakler

RE/MAX in Passau
Residenzplatz 14

94032 Passau
Tel. +49 - 851 - 20 93 20 52
Mobil +49 - 151 - 16 55 11 69
passau@ev-immo.de

Kaufpreis: 849.000 €





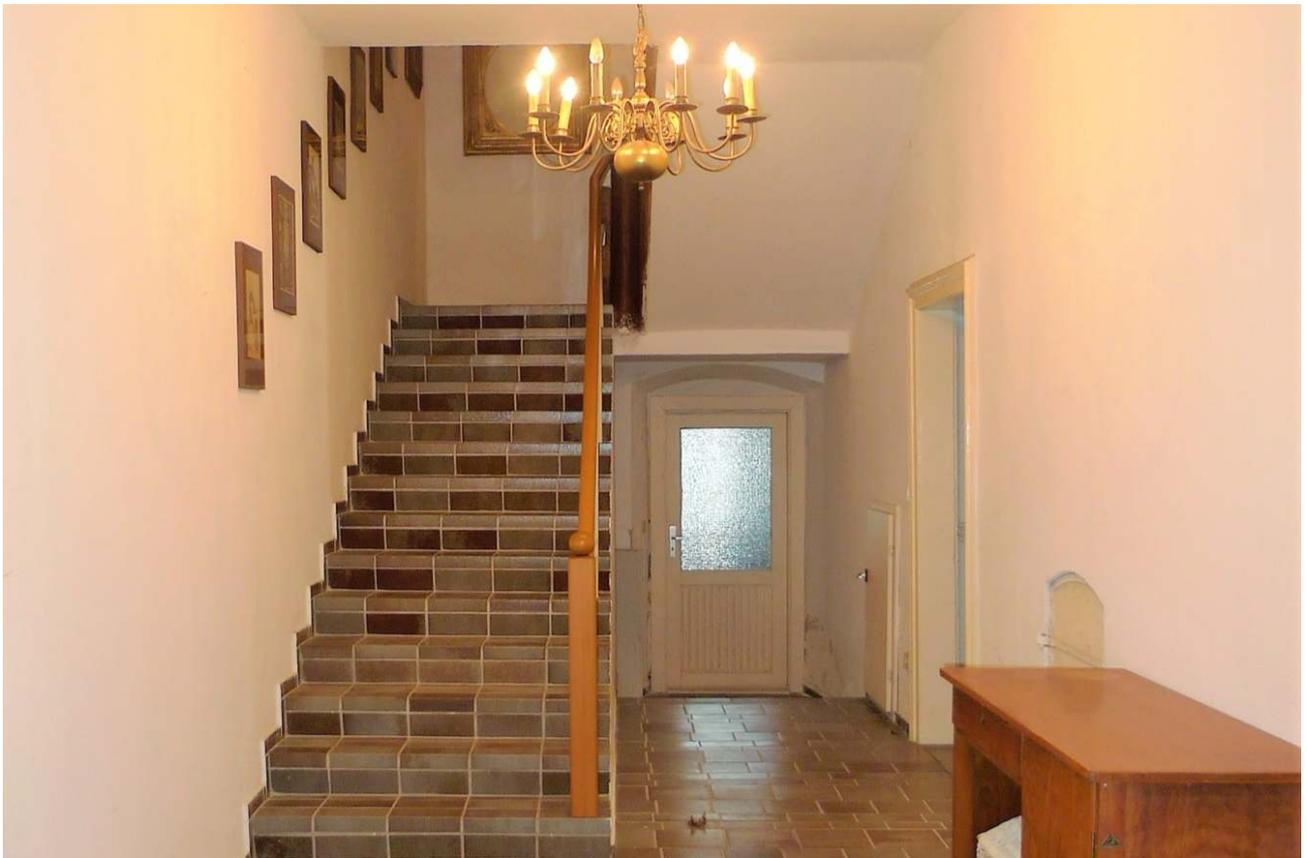
Die Vorderansicht von der Straße



Die originale Holz-Eingangstüre



Der Blick vom Flur auf die Haustüre



Der Treppenaufgang in das 1. Stockwerk



Der Treppenaufgang zu den weiteren Stockwerken



Eine weitere Ansicht auf den Treppenaufgang



Die Flügeltüren im 1. Stockwerk



Das originale Türschloss



Der Blick in eines der Zimmer



Die Stuckdecke in einem der Räume

Objektinformationen

- OBJEKTBESCHREIBUNG
- Sehr großes Stadthaus mit viel Platz
 - Ehemalige Mädchenschule
 - Zentrale Lage und dennoch ruhig
 - Parkähnliche Grünanlage in unmittelbarer Nähe
 - Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
 - Original Holzeingangstüre mit aufwendigen Schnitzereien
 - Quergiebelerker über 2 Geschosse
 - Hohe Sprossenfenster
 - Einliegerwohnung im Erdgeschoss
 - Für Investoren:
 - Fläche zur Erstellung von ca. 3 Wohnungen vorhanden
 - Durch die Anzahl und Aufteilung der Räumlichkeiten
 - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
 - Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
 - Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
 - Mehrgenerationenhaus
 - Geschmackvolle Stuckverzierungen in diversen Räumen
 - Historische Innentüren mit Kassettenfüllungen
 - Originale Türschlösser und Scharniere
 - Teilweise große Flügeltüren mit Glasfüllungen
 - Ursprüngliche Holz-Treppenhaus bis ins Obergeschoss
 - Dachgeschoss teilweise ausgebaut

Energieausweis

Objektinformationen

- Für denkmalgeschützte Gebäude besteht keine Energieausweispflicht lt. EnEV§16, Absatz 4

AUSSTATTUNG

LAGE

Das Stadthaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Marktplatz von Rotthalmünster.

Alle Grundbedürfnisse des täglichen Lebens werden durch vielfältige Angebote hervorragend abgedeckt.

Banken, Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, etc. finden Sie in unmittelbarer Nähe. Der Markt bietet neben der guten Infrastruktur und den heimischen Gasthöfen auch der Jugend eine Vielzahl an Möglichkeiten, angefangen vom Kindergarten, über die Grundschule inklusive Mittagsbetreuung, der Hauptschule, dem Krankenhaus Rotthalmünster, der Akademie für Gesundheitsberufe, der Berufsfachschule für Krankenpflege und dem Jugendtreff, bis zu diversen Sportstätten und Jugendgruppen.

Rotthalmünster liegt in der Region Donau-Wald im niederbayerischen Bäderdreieck genau zwischen den drei Kurorten Bad Birnbach, Bad Griesbach und Bad Füssing.

Der Markt befindet sich 35 km südlich von Vilshofen an der Donau sowie 35 km südwestlich von Passau, 22 km westlich vom oberösterreichischen Schärding, 24 km nordöstlich von Simbach am Inn, 25 km östlich von Pfarrkirchen und 140 km von der Landeshauptstadt München entfernt.

In 16 km Entfernung besteht Anschluss zur Bundesautobahn 3, Ausfahrt Pocking.

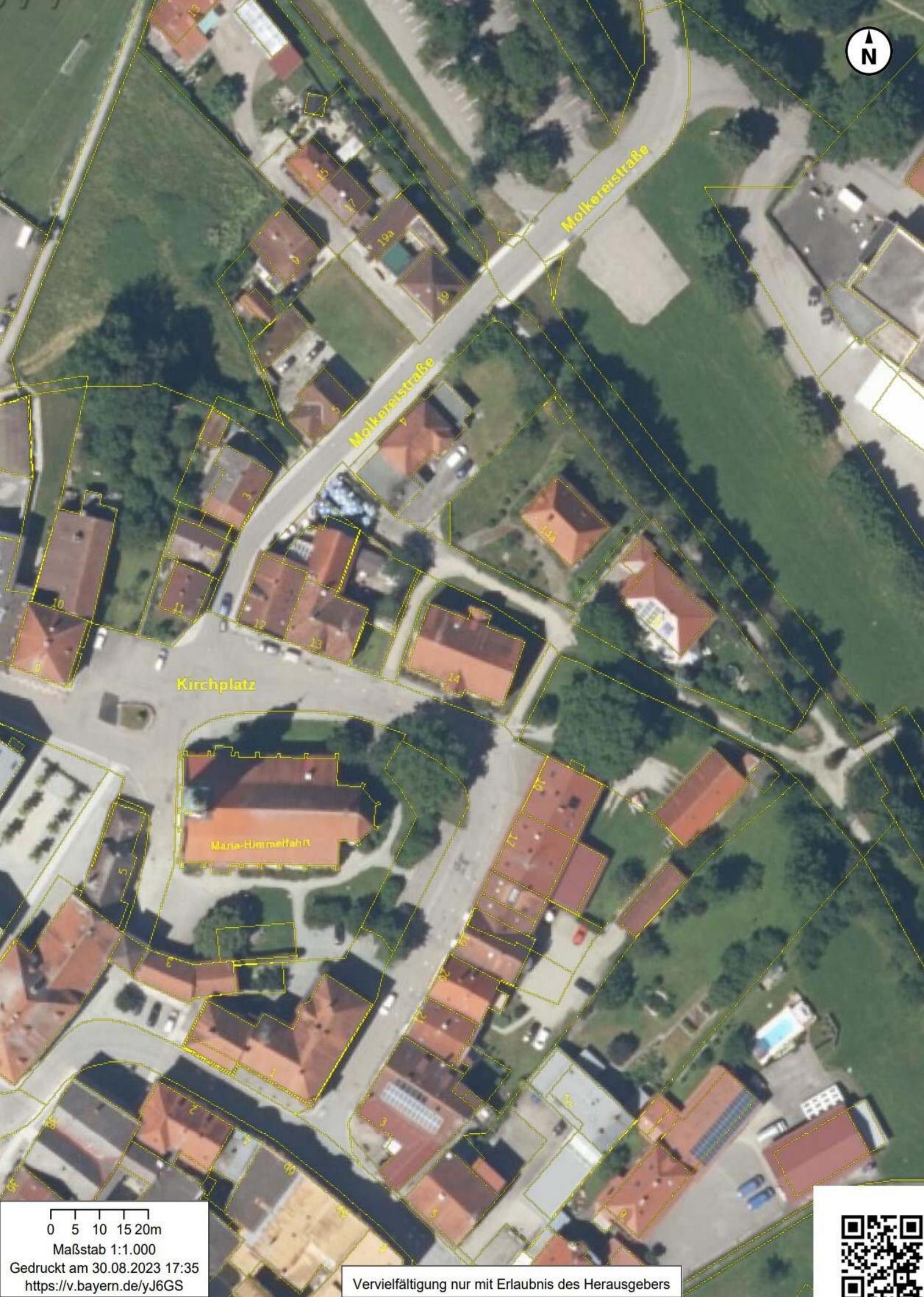
Durch den Weiterbau der Bundesautobahn 94 wird die bereits gute Anbindung weiterhin verbessert.

In dem ebenfalls zu Rotthalmünster gehörenden Ortsteil Karpfham/Bahnhof befindet sich eine Bahnstation, welche man sich mit der Stadt Bad Griesbach im Rottal teilt.

Die Bahnstrecke Passau–Neumarkt-Sankt Veit verbindet den Landkreis Passau mit dem Landkreis Mühldorf am Inn.

Weitere Infos:

<http://www.rotthalmuenster.de/>



Kirchplatz

Molkereistraße

Maria-Himmelfahrt

0 5 10 15 20m

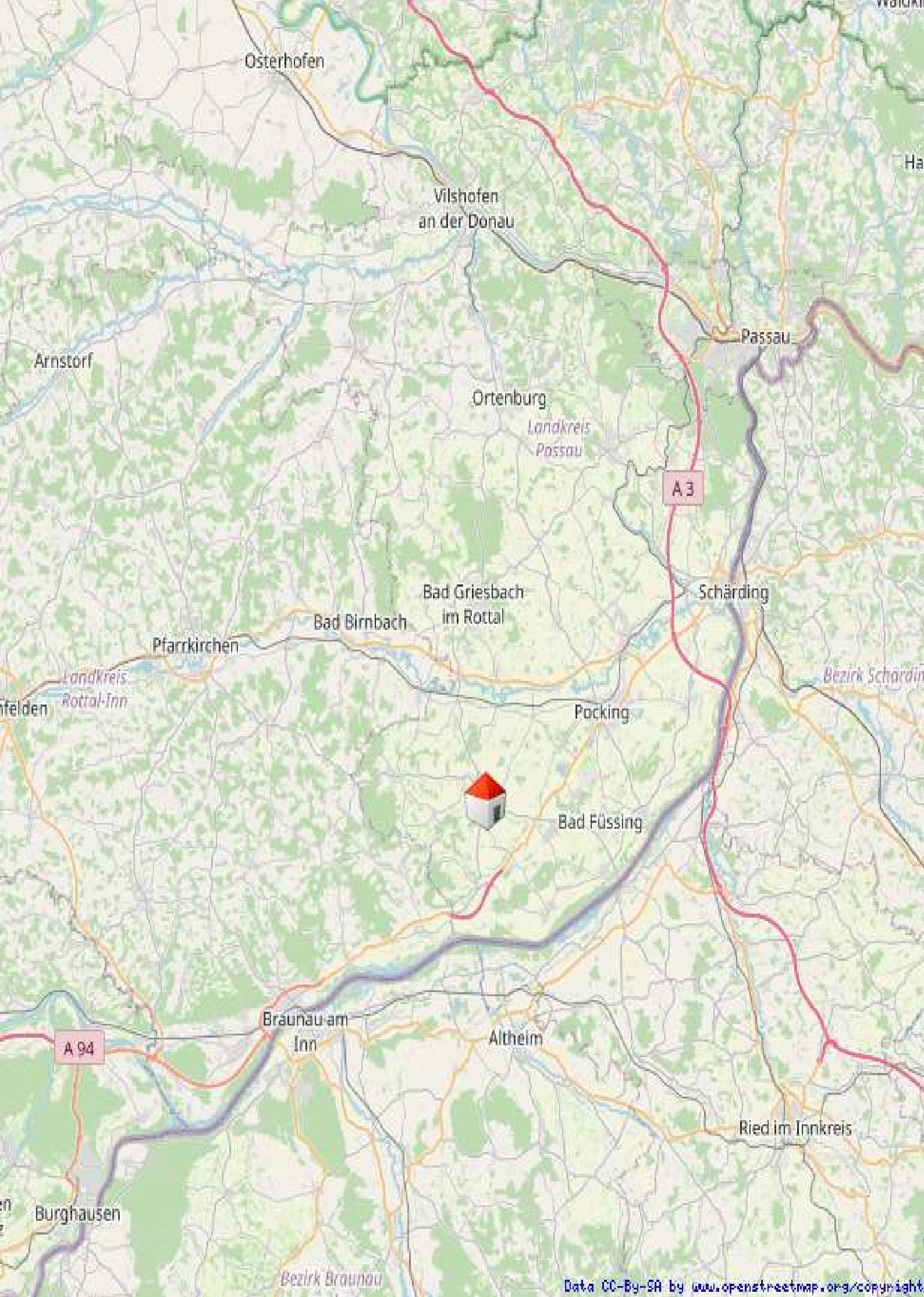
Maßstab 1:1.000

Gedruckt am 30.08.2023 17:35

<https://v.bayern.de/yJ6GS>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





Osterhofen

Vilshofen
an der Donau

Passau

Arnstorf

Ortenburg

Landkreis
Passau

A 3

Bad Griesbach
im Rottal

Schärding

Bad Birnbach

Pfarrkirchen

Landkreis
Rottal-Inn

Bezirk Schärding

felden

Pocking



Bad Füssing

Braunau-am
Inn

Altheim

A 94

Ried im Innkreis

Burghausen

Bezirk Braunau

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Straße	Kirchplatz 14
Ort	Rotthalmünster
Land	Deutschland
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1866
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Nein

AUSSTATTUNG

Unterkellert	Nein
--------------	------

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieträger	
Befuerung	Erdgas
Typ Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Energiebedarf/-verbrauch Energieausweis	
Baujahr	1866

FLÄCHEN

Wohnfläche	460,00 m ²
Nutzfläche	20,00 m ²
Grundstücksfläche	590,00 m ²
Anzahl Zimmer	17
Anzahl Schlafzimmer	14
Anzahl Badezimmer	2

PREIS

Angebotspreis	849.000 €
Verkaufsprovision	3,57 % Courtage jeweils für Verkäufer und Käufer

Angaben zu Energiewerten

Objektart: Haus
Wohnfläche: 460,00 m²
Grundstücksfläche: 590,00 m²
Art des Energieausweises: es besteht keine Pflicht!
Endenergiebedarf/-verbrauch:

Torsten Linck
Immobilienmakler

RE/MAX in Passau
Residenzplatz 14
94032 Passau

Tel. +49 - 851 - 20 93 20 52
Mobil +49 - 151 - 16 55 11 69
passau@ev-immo.de



Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie!

Torsten Linck

RE/MAX in Passau
Residenzplatz 14
94032 Passau

Tel. +49 - 851 - 20 93 20 52
Mobil +49 - 151 - 16 55 11 69
passau@ev-immo.de

Unsere Agenturen in Altbayern!

Marktler Straße 34, 84489 Burghausen

Telefon: +49 - 8677 - 66 90 197
Mail: burghausen@ev-immo.de
immossa-burghausen@remax.de
Website: <https://IMMOSSA.DE>
<https://immossa-burghausen.remax.de>

Stadtplatz 17, 84453 Mühldorf am Inn

Telefon: +49 - 8631 - 16 79 000
Mail: muehldorf@ev-immo.de
immossa-muehldorf@remax.de
Website: <https://IMMOSSA.DE>
<https://immossa-muehldorf@remax.de>

Residenzplatz 14, 94032 Passau

Telefon: +49 - 851 - 20 93 20 52
Mail: passau@ev-immo.de
immossa-passau@remax.de
Website: <https://IMMOSSA.DE>
<https://immossa-passau.remax.de>

Ringstraße 20, 84347 Pfarrkirchen

Telefon: +49 - 8561 - 91 85 066
Mail: pfarrkirchen@ev-immo.de
immossa-pfarrkirchen@remax.de
Website: <https://IMMOSSA.DE>
<https://immossa-pfarrkirchen.remax.de>

Pfarrgasse 8, 85049 Ingolstadt

RE/MAX JADE Immobilien
Telefon: +49 - 160 - 97 90 97 46
+49 - 841 - 12 84 83 91
Mail: oliver.wong@remax.de
Website: <https://jade-immobilien-ingolstadt.remax.de>

Coming Soon! - Expansionen folgen!

Bald auch in Ihrer Nähe!

Lassen Sie sich überraschen!

Wo? ... das verraten wir dann später!