

Exposé

Fährhaus

94474 Vilshofen - Pleinting

Kaufpreis: 620.000 €



© Eigentümer des Anwesens

Ansprechpartner:
Sandra Weckmar (Inh.)
Die Denkmalschutz Immobilie

Telefon: 09141 - 8732 101
E-Mail: kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© Eigentümer des Anwesens

Klassische Schönheit an der Donau - Erleben Sie die Geschichte des Pleintinger Fährhauses neu!



© Eigentümer des Anwesens

Wohnfläche: ca. 260 m²

Grundstücksfläche: ca. 540 m²

Baujahr: ca. 1820

Historisches Fährhaus mit einzigartigen Kreuzgewölben direkt an der Donau

Traditionelles Fährhaus an der Donau! Historisches Juwel in Flussnähe! Fast 200 Jahre alt und bereit zum Bezug! So stellt sich Ihnen das ehemalige Fährhaus von Pleinting, bei Vilshofen a. d. Donau, nahe Passau, vor. Um 1820 wurde der zweigeschossige Walmdachbau mit gerahmten Fenstern und Biedermeiertür errichtet und in den letzten Jahren liebevoll saniert. Im Inneren zeichnet er sich durch eine für Niederbayern einzigartige Besonderheit aus. Zwölf Kreuzgewölbe, verteilt auf sechs Zimmer, versprechen besonderen historischen Charme. Der Eigentümer, der selbst noch die Fähre über die Donau steuerte, gibt Ihnen die Möglichkeit, das Baudenkmal zu erwerben. Möchten Sie dieses Liebhaberobjekt in neues Fahrwasser lenken?

Das Baudenkmal

Ehemaliges Fährhaus

Zustand: Altbau, saniert

Etagen: 3

Zimmer: 8

Badezimmer: 2

Nicht unterkellert

Dachboden

Lärchenfenster, Thermo-Zweischeibenverglasung

Haustüren aus Mooreiche

Kreuzgewölbe

Massivdecken

Kaminanschluss

Historischer Kachelofen, ca. 150 Jahre alt, abgebaut
und gelagert

Solnhofener-Platten im Flur (Imitat)

Holzdielenböden (Kiefer)

Elektrik-, Sanitärleitungen, Abwasseranlagen erneuert

Biberschwanz-Dacheindeckung

Hochwasserschutz

Bootsanlegeplatz mit Slipanlage für Bootshänger

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Gas

Neue Brennwertheizung (Flüssiggastank 3.000 l)

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Sanierungs-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

Ja

Historische Spurensuche

Die Geschichte Ihres zukünftigen Zuhauses ist untrennbar mit dem Fährverkehr über die Donau verbunden.

Schon seit 1226 hatte man in Pleinting die Möglichkeit, auf die Fähre zu steigen, um die Donau zu überqueren. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts befand sich der Fährbetrieb über fünf Generationen in den Händen der heutigen Eigentümerfamilie, die das Fährhaus um 1820 errichtete und mehr als ein Jahrhundert bewohnte. Als engagierte Fährleute haben sie den Wirren der Kriegsjahre sowie Wind und Wetter getrotzt.

Nicht nur die Fähre an sich gehörte zum Fährbetrieb, auch das alte Fährhaus war eine Institution und feste Anlaufstelle im Ort. Im alten Fährhaus sind alle Leute ein- und ausgegangen. Das Wohnzimmer der Eigentümerfamilie war gleichzeitig das Fährstüberl, in dem die Leute auf die Überfahrt gewartet haben.

Bis ins Jahr 1972 war die Fähre in Betrieb und der heutige Eigentümer des Fährhauses hat in jungen Jahren die Fähre noch selbst ans gegenüberliegende Ufer nach Hofkirchen gesteuert. Die zuletzt genutzte Fähre ist heute im Schiffahrtsmuseum in Bremerhaven zu bestaunen. Das alte Fährhaus hat nach dem Hochwasser von 2013 durch eine fachgerechte Sanierung seinen lebenswerten Charme wiedergefunden und kann nun von Ihnen erworben werden.

Historisches Fährhaus des 19. Jahrhunderts

Ihr zukünftiges Zuhause erwartet Sie direkt am Ufer der hochwassergesicherten Donau.

Das stattliche Gebäude - ein zweigeschossiger Walmdachbau mit gerahmten Fenstern und Biedermeiertür - wurde um 1820 errichtet. Traditionell besaß das alte Fährhaus einen Wohnteil mit dem ehemaligen Fährstüberl / Wohnzimmer sowie einen Wirtschaftsteil mit Stall, Lager und Heustadel.

Heute überzeugt das nicht unterkellerte Gebäude durch eine Wohnfläche von ca. 260 m². Sein Eingang an der Traufseite führt Sie in das stilvoll sanierte Erdgeschoss. Zur Linken gelangen Sie auf dem breiten Flur zur Küche, zu einem Badezimmer und einem großen Wohnraum. Zur Rechten stoßen Sie auf einen großzügigen Wohnraum, dem ein Wirtschaftsraum folgt. Drei weitere Zimmer unterschiedlicher Größe sind im ebenfalls sanierten Obergeschoss anzutreffen. Diesen schließen sich eine geräumige Küche und ein Badezimmer an.

Weitere 70 m² Wohnfläche im Obergeschoss befinden sich derzeit noch im Rohbauzustand und laden zum weiteren Ausbau ein.

Wohin Sie auch gehen, der historische Charme des Gebäudes wird Sie in allen Ecken und Winkeln gefangen nehmen. Dazu tragen vor allem die seltenen Kreuzgewölbe bei. Insgesamt zwölf Kreuzgewölbe – verteilt auf sechs verschiedene Räume – sind in Ihrem zukünftigen Zuhause zu finden. Zusammen mit der liebevoll sanierten Eingangstür, den Solnhofer Platten im Flur und den Dielenböden machen sie das alte Fährhaus zu einem baulichen Juwel, das die Herzen seiner Bewohner höherschlagen lässt.

Dazu besitzt das Anwesen einen direkten Zugang zur Donau. Dieser liegt gegenüber dem Haus und ist allein durch die Zufahrtsstraße getrennt.

Lagebeschreibung

Das alte Fährhaus wartet im Zentrum von Pleinting, nahe Vilshofen a. d. Donau, im Landkreis Passau, auf Sie. Der reizvoll an der Donau gelegene Markt Pleinting verspricht Donauromantik vor der beeindruckenden Kulisse des Bayerischen Waldes. Dazu lockt die Nähe zu den Städten Vilshofen a. d. Donau, Passau und Deggendorf. Hier ist der passende Ort zum Wohnen und Wohlfühlen direkt an der Donau.

An die 1.500 Einwohner sind in Pleinting zuhause. Direkt im Ort können Ihre Kinder den Kindergarten oder die Grundschule besuchen. Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem fußläufig von Ihrem neuen Zuhause erledigen. Ein Supermarkt, eine Metzgerei und zwei Gasthäuser erwarten Ihren Besuch. Alle weiteren Besorgungen lassen sich bestens im nur 5 km entfernten Vilshofen erledigen. Hier treffen Sie auf weiterführende Schulen, ein attraktives Angebot an Geschäften und Dienstleistern sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch zahlreiche Apotheken, Allgemeinmediziner, Fach- und Tierärzte.

Auch für Erholung und Entspannung ist an Ihrem neuen Wohnort gesorgt. Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege entlang der Donau, die Schifffahrtslinie Deggendorf - Vilshofen - Passau oder die vielfältigen Wintersportmöglichkeiten im nahegelegenen Bayerischen Wald versprechen Abwechslung vom Alltag. Selbst das „niederbayerische Bäderdreieck“ mit seinen weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten und beliebten Heilbädern liegt nicht weit entfernt.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur 12 Minuten trennen Sie von Vilshofen a. d. Donau (ca. 8 km) und in ca. einer halben Stunde kommen Sie bequem in Passau (ca. 28 km) oder Deggendorf (ca. 30 km) an. Die BMW-Stadt Dingolfing (ca. 71 km) oder auch Straubing (ca. 64 km) liegen nur ca. 50 Minuten entfernt. Für den Weg nach Landshut (ca. 96 km) müssen Sie etwa eine Fahrstunde einplanen.

Zudem haben Sie vom Bahnhof Vilshofen (Bahnstrecke: München - Passau) eine gute Anbindung an den Donau-Isar-Express, der stündlich zwischen München und Passau verkehrt.



© (E. d. A.) Historische Eingangstür



© (E. d. A.) Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause!



© (E. d. A.) Großzügiger Eingangsbereich



© (E. d. A.) Historisches Fenster im Flur



© (E. d. A.) Historischer Durchgang im EG



© (E. d. A.) Herrlicher Wohnraum mit Gewölbe



© (E. d. A.) Beeindruckender Gewölberaum im EG



© (E. d. A.) Ansprechender Gewölberaum



© (E. d. A.) Zimmertür von „anno dazumal“



© (E. d. A.) Stilvoll eingefügte Toilette



© (E. d. A.) Attraktiver Wohnraum im OG