

Ehemaliges Fährhaus direkt an der Donau - **komplett saniert**

Landkreis Passau - 94474 Pleinting - Vilshofen

GF - 540 m² / Kaufpreis: 580.000 € Festpreis



Die Denkmalschutz Immobilie eGbR
Karlshof 1
91792 Ellingen



kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de
09141 - 8732 101
Objektnummer 202506-PA-V-275

Inhalt

- Grunddaten
- Kaufpreis
- Ausstattung
- Informationen
- Lage und Ortsbeschreibung
- Historie Pleinting
- Baurechtliche Hinweise
- Lageplan
- Grundrisse/Ansicht
- Fotos



Grunddaten

Lage: 94474 Vilshofen a. d. Donau, Am Urfahr 1

Wohnfläche: ca. 260 m²

Grundstücksgröße: Flur-Nr. 114 ca. 540 m²

Kaufpreis

580.000,00 € Festpreis



Historie

Ehem. Fährhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit gerahmten Fenstern und Biedermeiertür, um 1820.

Energieeffizienz Baudenkmal

Eine energetische Sanierung im Baudenkmal ist möglich.

KfW Denkmalschutz Förderprogramme - *KfW-Effizienzhaus Denkmal*

Zuschussförderungen BAFA möglich



Ausstattung

- Baudenkmal
- Nicht unterkellert
- Lärchenfenster, Thermo-Zweischeibenverglasung
- Haustüren aus Mooreiche
- Kreuzgewölbe
- Historischer Kachelofen, ca. 150 Jahre alt, abgebaut und gelagert
- Solnhofner-Platten im Flur
- Holzdielen (Lärche)
- Elektrik-, Sanitärleitungen, Abwasseranlagen erneuert
- Hochwasserschutz
- Energieträger: Gas
- Neue Brennwertheizung (Flüssiggastank ca. 3000 l)



Informationen

Zugang zur Donau

Das Anwesen bietet einen direkten Zugang zur Donau. Dieser liegt gegenüber dem Haus und ist alleine durch die Zufahrtsstraße getrennt. Ein Hochwasserschutz wurde ab 2013 neugebaut.

Fährbetrieb

Bis 1972 war die Fähre in Betrieb. Der jetzige Eigentümer hat die Fähre noch selbst ans gegenüberliegende Ufer nach Hofkirchen gesteuert. Die zuletzt genutzte Fähre ist heute im Schifffahrtsmuseum in Bremerhaven ausgestellt.

Aktuelle Nutzung

Das Objekt ist derzeit vermietet.



Lage und Ortsbeschreibung

Pleinting ist ein Gemeindeteil der Stadt Vilshofen an der Donau und liegt im niederbayerischen Landkreis Passau.

Kindergärten — Schulen – Einkauf: Alle Erledigungen des **täglichen Bedarfs** können in Pleinting bzw. ca. 9 km entfernten Vilshofen getätigt werden.

Die Entfernung zu den nächstgrößeren Städten beträgt nach ...

Vilshofen	ca. 9 km	ca. 11 Min.
Passau	ca. 28 km	ca. 29 Min.
Plattling	ca. 28 km	ca. 30 Min.

Nähere Informationen unter:

<https://www.vilshofen.de/wir-in-vilshofen/lernen-sie-uns-kennen/ortsteile/pleinting>



Historie Pleinting

Zahlreiche archäologische Funde weisen auf die frühe Besiedelung der Gegend hin. Bei Ausgrabungen im März 1999 fand man auf einem Feld im Osten des Marktes in 25 Zentimeter Tiefe ein Skelett, Feuersteine und Keramikstücke aus der Jungsteinzeit. Um 748 wurden hier[2] drei Höfe, zwei Weingärten und ein Wald dem Kloster Niederaltaich geschenkt.[3] Die erste Pfarrkirche entstand im Jahre 1050 nach dem Vorbild der römischen Basiliken mit flacher Decke und ohne Turm.

Pleinting kam an das Hochstift Passau, welches die Edlen von Wessenberg damit belehnte. Heinrich von Wessenberg überließ den Ort im Jahr 1220 dem Grafen Rapoto II. von Ortenburg. Am 19. Februar 1241 gab Graf Rapoto III. Pleinting an Bischof Rüdiger von Passau zurück und nahm es von ihm zu Lehen. In einer Urkunde wird Pleinting 1247 als ortenburgischer Markt bezeichnet. Hier befand sich auch eine Zollstätte. Schon um 1259 verkaufte Rapotos Schwiegersohn und Nachfolger Hartmann I. von Werdenberg mit Bewilligung des Bischofs den Markt an Heinrich von Niederbayern. Pleinting gehörte seither den Wittelsbachern.

Im Landshuter Erbfolgekrieg wurde das ummauerte Pleinting von pfälzischen und böhmischen Truppen vergeblich belagert, daraufhin aber in der Nacht vom 20. zum 21. Dezember 1504 von Vilshofen aus vorsorglich niedergebrannt. Am 26. September 1554 wurde dem Markt Pleinting durch Herzog Albrecht V. das Wappen verliehen, das einen stehenden Hirschen zeigte. Der Dreißigjährige Krieg brachte zweimal die Plünderung und Einäscherung Pleintings. Weitere schwere Brände suchten Pleinting 1683, 1828, am 30. April 1831 und im Dezember 1834 heim. Daraufhin wurden, um neue Brände zu verhüten, die Straße und die Nebengassen erweitert, wodurch der Markt eine freundlichere Gestalt erhielt. Erst im 19. Jahrhundert bekam Pleinting vier Jahr- und Viehmärkte.

Am 20. September 1860 erhielt Pleinting einen Eisenbahnanschluss an die Bahnstrecke Regensburg–Passau. Am 13. Juni 1868 wurde die Freiwillige Feuerwehr Pleinting gegründet. Die SpVgg Pleinting entstand 1912.



Baurechtliche Hinweise – allgemeine Erläuterungen

Die baulichen Maßnahmen und geplanten Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die im Exposé genannten Maßnahmen sind lediglich **Vorschläge / Ideen**. **Genehmigungen liegen hierzu noch nicht vor**. Die notwendigen **baurechtlichen Voraussetzungen müssen dazu erst noch geschaffen werden**. Die erforderlichen **Anträge sind zu stellen und die Genehmigungen sind einzuholen**. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem BauGB u.a. Vorschriften. Die Fa. Denkmalschutz Immobilien übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Die in diesem Exposé angegebenen Maße sind jeweils „**ca.-Maßangaben**“ **ohne einen „Maßstab“**. Dies gilt für alle genannten Maßangaben im Exposé, Plänen, Grundrissen, Lagepläne, Katasterauszügen, usw.

Dorfgebiet

MD: Wohnhäuser und Nutzgärten, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörenden Wohngebäude, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetriebe und dem Wohnen, Verwaltungsgebäude, Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, und sportliche Zwecke, Läden, Restaurants, Betriebe zur Verarbeitung und Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Höchstens 60 % Überbauung, 120 % der Grundstücksfläche als Geschossfläche



Dienstleistungen unserer Firma und Partnern aus unserem Netzwerk

- Kauf – Verkauf
- Beratung und Planungssicherheit im Baudenkmal
- Voruntersuchung
- Projektentwicklung / Nutzungskonzepte
- Energieeffizienz
- Brandschutz
- Fördermittel / Zuschüsse
- Bauträgermodelle
- Finanzierung
- Sanierung
- Vermittlung von denkmalerfahrenen Bauplanern und Handwerkern aus unserem Netzwerk

Ausführliche Informationen unter:

www.die-denkmalschutz-immobilie.de



Firmensitz der Denkmalschutz Immobilie
„Karlshof“

Lageplan



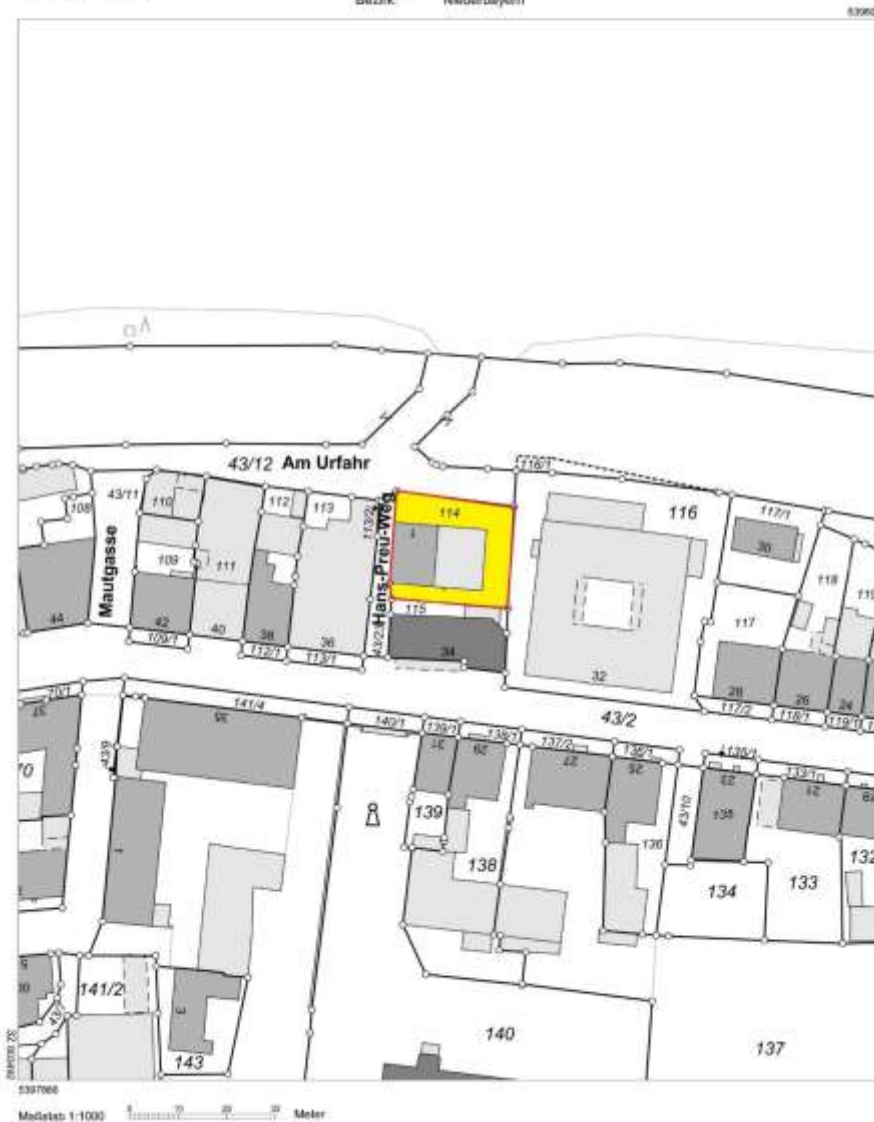
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vilshofen an der Donau
Kapuzinerstraße 11
94474 Vilshofen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 26.06.2025

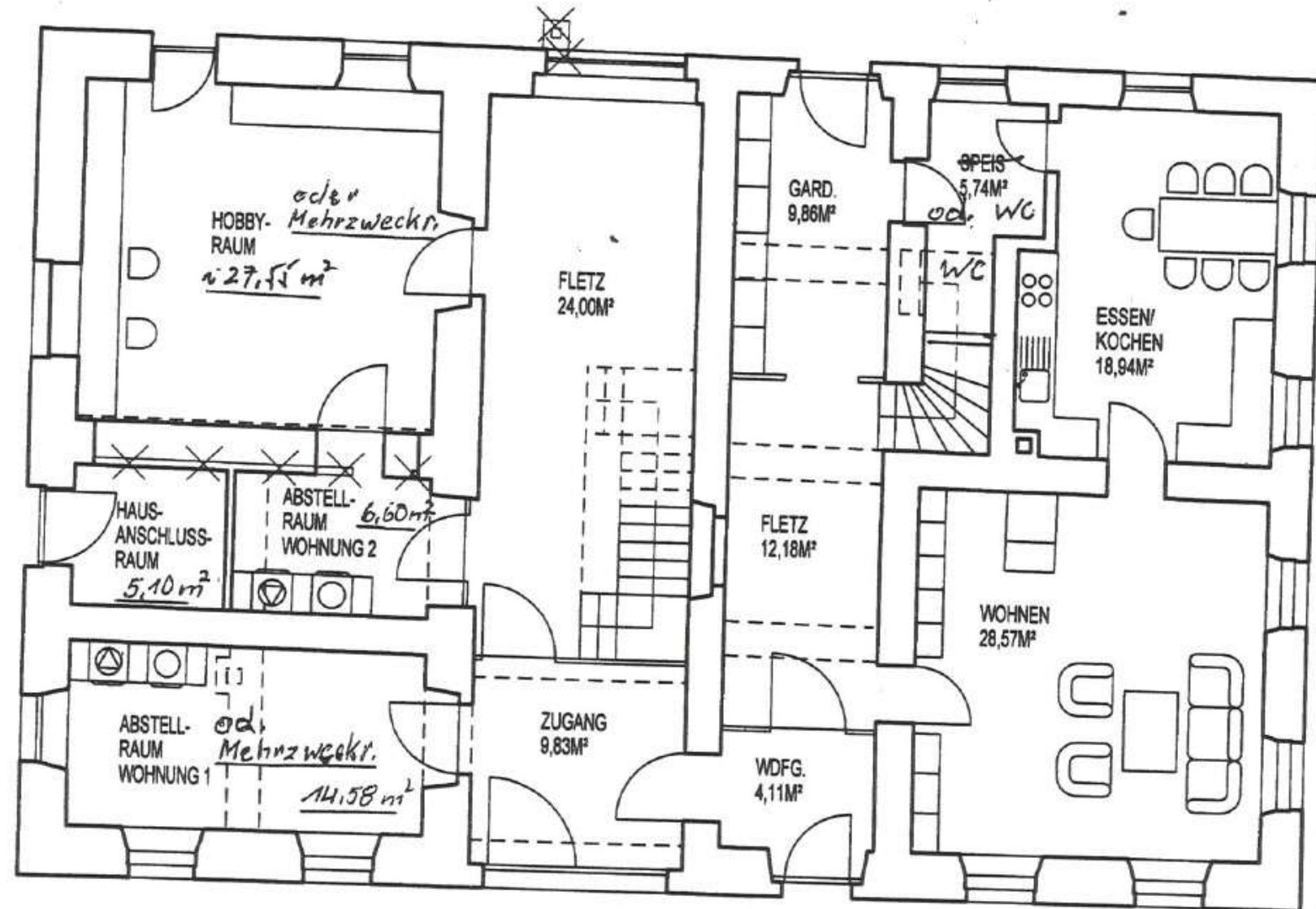
Flurstück: 114
Gemarkung: Pleinting

Gemeinde: Vilshofen an der Donau
Landkreis: Passau
Bezirk: Niederbayern



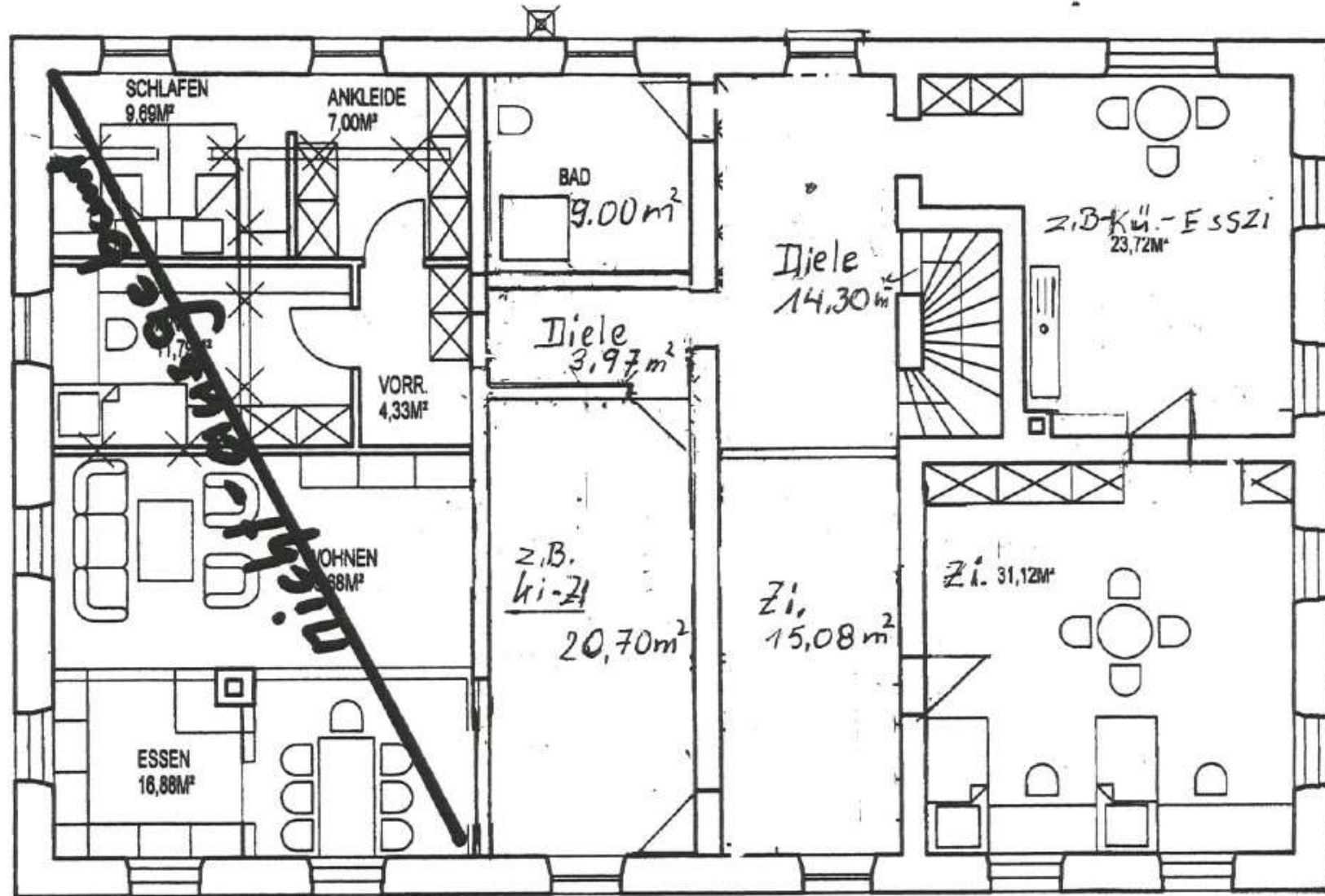
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Grundriss EG



Grundriss

OG



Ansicht Nord



Fotos

















Hinweise

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und anderer Stellen. Es erfolgte keine Überprüfung auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Fa. "Die-Denkmalschutz-Immobilie eGbR" übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,0 % vom Kaufpreis + 19 % Mwst. (0,57 %) = 3,57 %.

Die Denkmalschutz Immobilie eGbR

Inh. Weckmar

Karlshof 1

91792 Ellingen

*** 09141 – 87 32 101**

*** kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de**

