



Propriedade T5 em Boelhe de 700,00 m²



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 200,492.6

Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Porto
Stadt:	Penafiel
Postleitzahl:	4575-081
Veröffentlicht:	26.07.2025

Beschreibung:

Historischer Bauernhof mit Baupotenzial | Flussblick | Passinhos – Penafiel

9.400 m² Grundstück | +700 m² potenzielle Baufläche

In Passinhos (Boelhe), Penafiel, liegt ein historischer Bauernhof mit seltenen Merkmalen. Eingebettet in eine sehr private Naturlandschaft, bietet er einen Panoramablick auf den Fluss und verfügt über zwei separate Zufahrten.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit für ein außergewöhnliches Sanierungsprojekt, das sich für eine Ferienunterkunft, ein Landhotel, ein Öko-Refugium, eine repräsentative Privatresidenz oder eine Investition in historisches Erbe eignet.

Immobilie mit historischem Wert

Das Anwesen, dessen Ursprünge über ein Jahrhundert zurückreichen, diente vermutlich als ehemaliges Kloster und später als Unterkunft für die Truppen von General Junot während der Napoleonischen Kriege.

Die Steingebäude, die sich derzeit in Ruinen befinden, bewahren ihre ursprüngliche Gestaltung und bieten eine solide Grundlage für ein architektonisches Sanierungsprojekt mit starkem historischem



Charakter.

Objektbeschreibung und Entwicklungspotenzial

Gesamtbaufläche: über 700 m²

Haupthaus (Steinbau)

Mit bestehendem Renovierungsprojekt:

Wohnzimmer

Küche

Veranda

Weinkeller

5 Suiten

Ideal für eine Pension oder ein charmantes Privathaus.

Hinterer Anbau

Geplant als separate Einheit (Studio oder Gästehaus):

Erdgeschoss mit offenem Wohn- und Küchenbereich

Obergeschoss mit Suite

Vordergebäude

Der Bau wurde vorerst eingestellt. Das Gebäude bietet jedoch, vorbehaltlich Machbarkeits- und städtebaulicher Gegebenheiten, zusätzliches Baupotenzial mit folgenden Konzepten:

Moderne Garage mit Gründach

Verbindung zum Haupthaus über einen Steg aus Beton und Glas

Offener Wohn- und Küchenbereich

Bibliothek

3 Schlafzimmer, davon 1 Suite

Grundstück und Umgebung

Terrassengrundstück mit Obstbäumen



Eigene Wasserversorgung

Hervorragende Sonneneinstrahlung

Fluss und grüne Umgebung

Ideale Bedingungen für nachhaltige Tourismusprojekte, Wellness oder exklusives Wohnen inmitten der Natur.

Genehmigung

Für einen Teil des Projekts liegt eine Baugenehmigung vor.

Weitere Flächen bieten Baupotenzial, das von den zuständigen Behörden geprüft und genehmigt werden muss.

Lage

5 Minuten vom Strand am Fluss Boelhe entfernt

Ca. 12 km von Penafiel und Paredes entfernt

Ca. 50 Minuten von Porto entfernt

Eine Lage, die absolute Ruhe mit guter Verkehrsanbindung verbindet.

Rechtlicher Hinweis

Das Objekt ist gemäß § 2 Abs. g) des Gesetzesdekrets Nr. 101-D/2020 vom 7. Dezember vom Energieausweissystem (SCE) ausgenommen.

Hinweis zu Bildern und Baupotenzial

Einige der gezeigten Bilder dienen lediglich der Veranschaulichung und sollen das Bau- und Sanierungspotenzial des Grundstücks, insbesondere in Gebäuden ohne Baugenehmigung, verdeutlichen.

Sie stellen weder den aktuellen Zustand des Grundstücks noch genehmigte Projekte dar, sondern dienen ausschließlich als konzeptionelle Orientierungshilfe für das Entwicklungspotenzial.

#ref: 146344

Allgemein

Schlafzimmer:	5
Fertige m ² :	700 m ²
Grundstücksgröße:	9400 m ²



Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZAZY-T100859/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 146344

