

# Vierseithof mit Stallungen, Scheune und Werkstatt

94501 Beutelsbach



## Beschreibung

### Vierseithof gefällig?

### Schmeicheln Sie den traditionellen Elementen und erwecken sie den Hof doch zu neuem Leben!

Ein Obstgarten, ein Hof mit Blockhaus, Stallung, Scheune und Lager/Werkstatt wartet hier auf einen Liebhaber. Erbaut wurden die ersten Bestandteile der Hofstelle ca. 1900. Das Ausstattungsniveau im Blockhaus ist wohl in die 60er Jahre zu datieren. Als Heizquelle dient ein Kochofen, mit dem im Schwerpunkt Küche und Stube beheizt wurde. Das erhaltenswerte am Haus stellt sicher der Blockbau sowie einzelne Details im Haus dar. Alle weiteren Themen bedürfen einer umfangreichen Sanierung.

Die ehemaligen Schweinestallungen mit darüberliegendem Heuboden liefern Platz ohne Ende und mit dem richtigen Einsatz ist hier so einiges vorstellbar. In L-Form angebaut findet man weitere Stallungen und eine Scheune vor. Die Werkstatt/Lager ist nur mit viel Aufwand zu erhalten, wodurch ein Ersatzbau hier die bessere Lösung wäre. Einen kleinen Vorgeschmack welches Potential hier schlummert, finden Sie in den angefügten Bildern. Welche weiteren Ideen es dazu gibt bringen wir Ihnen gerne in weiterführenden Unterlagen oder bei einer Besichtigung näher.

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie von uns ein Exposé und ein Datenblatt, mit noch mehr Informationen zum Objekt. Der zuständige Makler freut sich auf Ihre Anfrage und steht gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung!



*Luftaufnahme vom Vierseithof*



*Innenhof*



*Blick auf das Nebengebäude*

### Eckdaten

Grundfläche:	ca. 1,2 ha
Wohnfläche:	ca. 181 qm
Nutzfläche:	ca. 2200 qm
Kaufpreis:	auf Anfrage €
Baujahr Blockhaus:	ca. 1890
Baujahr	
Stallung u Scheune:	ca. 1986
Provision:	3,57% inkl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Holzöfen
Energieeffizienzklasse:	G
Energiebedarf:	243,12 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Ausstellungsdatum:	15.01.2026
Gültig bis:	15.01.2036

### Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Beutelsbach
Zum Ortskern:	Beutelsbach ca. 4,9 km
Infrastruktur:	Grundschule, Kindergarten, Sportvereine, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



*Ansicht auf Maschinenhalle*



*Mikrolage*

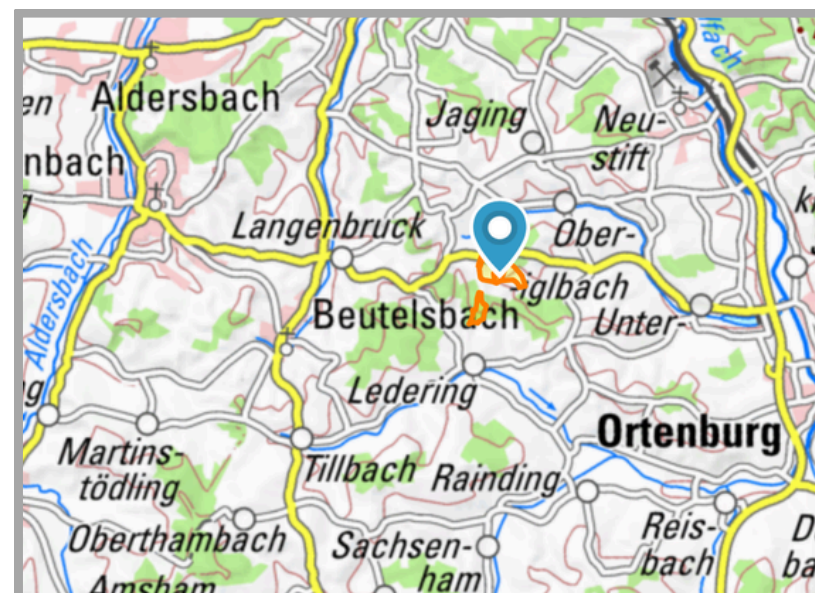
### Die Gemeinde

Beutelsbach ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau. Beutelsbach liegt südlich von Vilshofen an der Donau, im Gebiet Donau-Wald und am Rand des Holzlandes im Klosterwinkel.

### Nahbereich

Beutelsbach ist ein kleines, naturverbundenes Dorf in hügeliger Landschaft mit ruhiger Atmosphäre, umgeben von weiteren kleinen Dörfern und weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern. Es gibt eine gute Anbindung an Kreis- und Staatsstraßen an die umliegenden Gemeinden Aidenbach, Aldersbach und Ortenburg.

Es bietet schöne Spazier- und Wanderwege, auf historischen Spuren sowie gemütliche Dorfplätze, ideal für einen ruhigen Tagesausflug oder Erholung in der Natur.



*Makrolage*