

Haus in ruhiger Lage mit großem Garten

94152 Neuhaus am Inn



Beschreibung

Suchen Sie einen Rückzugsort der Extraklasse im Außenbereich?

Dieses charmante Haus in ruhiger Lage bietet eine warme und einladende Atmosphäre. Eine malerische Landschaft mit grünen Wiesen lädt zu Genuss und Erholung ein.

Betritt man das großzügige Grundstück wird schnell klar, was hier geboten wird. Eine 3 Meter hohe Hainbuchenhecke rahmt das Grundstück ein und bietet besten Sichtschutz. Ob Kleintierhaltung oder viel Platz für Spiel und Freizeit....hier ist vieles denkbar .

Das Haus ist im Erdgeschoss im Jahr 2014 saniert worden. Im Obergeschoß und im Außenbereich sind bestimmte Maßnahmen für eine zeitgemäße Nutzung durchzuführen.

Worauf warten? Verdoppeln Sie Ihre Möglichkeiten!

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!



Bereich Haus mit Hecke



Vogelperspektive



Eckdaten

Grundfläche:	ca. 2.740 qm
Wohnfläche:	ca. 130 qm
Nutzfläche:	ca. 30 qm
Kaufpreis:	450.000 €
Baujahr:	ca. 1966
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Baujahr Wärmeerzeuger:	2014
Energieträger:	Heizöl
Energieeffizienzklasse:	H
Energiebedarf:	377,1 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	29.08.2025
Gültig bis:	28.08.2035

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Neuhaus am Inn
Zum Zentrum:	Passau ca. 16 km
Infrastruktur:	Autobahn B12, Grundschule, Ärzte, Apotheke, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



Die Gemeinde

Neuhaus am Inn ist eine bayerische Grenzgemeinde im Landkreis Passau, die idyllisch am Ufer des Inns liegt.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Atmosphäre und schöne Ausblicke auf die Flusslandschaft aus, während das Ortszentrum mit Geschäften, Schulen und weiteren Einrichtungen bequem erreichbar ist.

Durch die Nähe zur österreichischen Stadt Schärding sind kulturelle Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten auch grenzübergreifend vielfältig vorhanden, und die Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet zusätzlichen Komfort für Pendler und Familien.