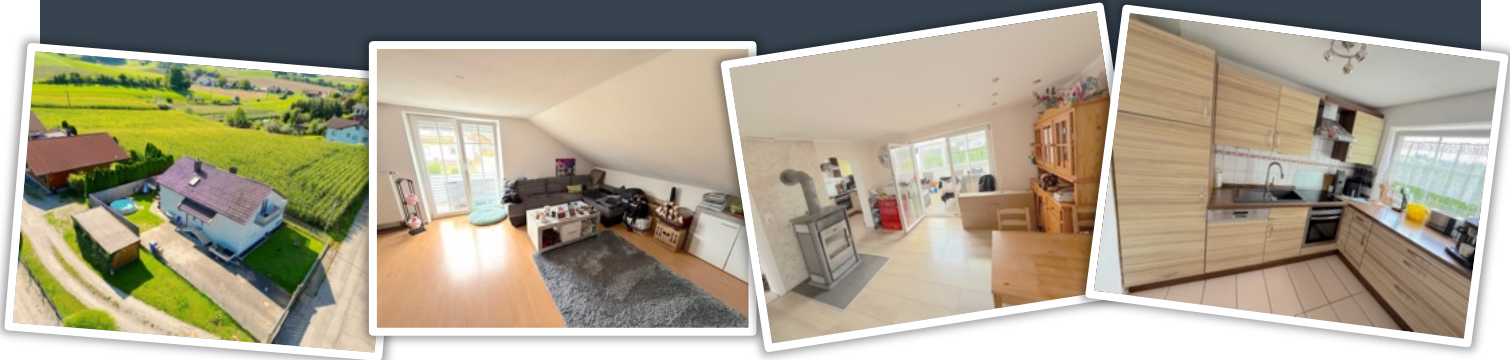


Eigenheim mit natürlicher Wärme und Komfort

94501 Beutelsbach



Beschreibung

Klein aber fein – Wohnen mit Wintergarten, Garten und Photovoltaik

Dieses charmante Haus liegt ruhig und gepflegt am Rande von Beutelsbach, perfekt für alle, die ländliche Ruhe und energetische Flexibilität schätzen.

Das Haus bietet mit seinem Garten, seiner Wohnfläche von rund 132 Quadratmetern und mit bis zu 5 Schlafzimmern, Platz für individuelle Wohnideen - ob als gemütliches Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder individuellem Wohnkonzept...hier können Sie sich verwirklichen.

Mit einem seinem vielseitigen Energiemix kann das Haus durch verschiedene Arten beheizt werden. Der wasserführende Holzofen strahlt nicht nur Wärme aus, sondern steht auch für Gemütlichkeit im Haus. Im angrenzenden Wintergarten kann dem Ofen gelauscht und weiter entspannt und relaxt werden.

Erleben Sie diese und noch weitere Highlights selbst bei einer Besichtigung und fragen Sie heute noch an!

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!



Ansicht auf Haus und Vorgarten



Ansicht auf Haus und Wintergarten



Eckdaten

Grundfläche:	ca. 376 qm
Wohnfläche:	ca. 132 qm
Nutzfläche:	ca. 90 qm
Kaufpreis:	298.000 €
Baujahr:	1971
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Baujahr Wärmeerzeuger:	2007/2013
Energieträger:	Heizöl EL, Stückholz
Energieeffizienzklasse:	F
Energiebedarf:	177,10 kWh/(m²*a)
Ausstellungsdatum:	18.05.2022
Gültig bis:	17.05.2032

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Beutelsbach
Zum Zentrum:	Aidenbach ca. 3 km
Infrastruktur:	Autobahn A3, Grundschule, Kindergarten, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



Die Gemeinde

Beutelsbach ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Aidenbach. Es besticht mit allen Privilegien eines ruhigen, beschaulichen niederbayerischen Dorfes.

Die Umgebung zeichnet sich durch sanfte hügelige Landschaften, Wälder und Feldern aus. Wanderwege vermitteln Interessantes zu Geschichte und Natur der Region. Jeder Naturliebhaber fühlt sich hier wohl.

Durch die Nähe zu Ortenburg sind auch Freizeitangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten vielfältig vorhanden. Die Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet zusätzlichen Komfort für Pendler und Familien.