

Doppelhaushälfte der Extraklasse, Energieeffizienz A+ mit großzügiger Terrasse und Doppelgarage.

94496 Ortenburg



Beschreibung

Sehr modern, energieeffizient und wertig ausgestattet kann man hier den Alltag genießen!

Diese extravagante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage. Viel Grün und eine großzügige Terrasse bietet viel Raum für Familie, Freizeit und Erholung.

Das Haus beeindruckt durch eine angenehme Harmonie der Räume, die in ihrer Gestaltung und Einrichtung fein aufeinander abgestimmt sind. Hier herrscht eine offene, einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien und kleine Details sorgen für ein edles Ambiente, das sowohl stilvoll als auch wohnlich wirkt. Der fließende Übergang zwischen den Bereichen schafft ein Gefühl von Weite und verbindet die Räume zu einem harmonischen Gesamtbild.

Hier ist viel Herzblut durch den Erbauer eingeflossen und dies sieht man auch!

Gespannt auf mehr?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung. Der zuständige Makler wird sich schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Luftaufnahme



Terrasse



Eckdaten

Grundfläche:	ca. 1060 qm (560/500)
Wohn- und Nutzfläche:	ca. je 134 qm
Nutzfläche Garage:	ca. 42 qm
Kaufpreis:	Hs.Nr. 5 448000€ Hs.Nr. 5a 468000€
Baujahr:	2021
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Strom-Mix
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiebedarf:	17,3 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	12.01.2023
Gültig bis:	11.01.2033



Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Ortenburg
Zum Zentrum:	ca. 850m
Infrastruktur:	Grundschule, Realschule, Ärzte, Apotheke, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



Die Gemeinde

Im schönen Wolfachtal ist Ortenburg eine starke Wirtschafts- und Tourismusgemeinde mit Herz . Sie liegt auf 382 Meter Höhe südlich der Donau mitten im idyllischen Klosterwinkel, in einer einladend schönen Hügellandschaft.

Als staatlich anerkannter Erholungsort ist der Markt mit 112 amtlich benannten Ortsteilen flächenmäßig die drittgrößte Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau.

Das Motto „Tradition bewahren und Zukunft gestalten“ ist in der Infobroschüre der Gemeinde sehr treffend formuliert.

