

Einfamilienhaus mit tollem Ausblick und 3 Garagen.

94496 Ortenburg



Beschreibung

Sehr modern und mit viel Platz für Familie oder Hobby soll es sein?

Diese traditionelle Kombination aus Ziegel und Holz befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage. Viel Grün und der große Garten bietet viel Raum für Familie, Freizeit und Erholung.

Das Haus beeindruckt durch eine moderne Aufteilung sowie eine angenehme Harmonie der Räume. Hier herrscht eine offene, einladende Atmosphäre. Der fließende Übergang zwischen den Bereichen schafft ein Gefühl von Weite und verbindet die Räume zu einem harmonischen Gesamtbild.

Der Ausblick im Südhang sorgt für einen unverbaubaren Fernblick.

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



Küche





Eckdaten

Grundfläche:	ca. 858 qm
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 137 qm
Nutzfläche Garage:	ca. 50 qm
Kaufpreis:	398.000 €
Baujahr:	2011
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Holz und Solar
Energieeffizienzklasse:	E
Energiebedarf:	138 kWh/(m²*a)
Ausstellungsdatum:	11.06.2025
Gültig bis:	10.06.2025

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Ortenburg
Zum Zentrum:	ca. 3,2km
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.

