

Historischer Vierseithof sucht neue Visionen

-94501 Beutelsbach-



Beschreibung

ZUR HOFSTELLE

Tradition trifft Potenzial - erwecken Sie diesen Vierseithof zu neuem Leben

In idyllischer Lage, umgeben von weitläufigen Feldern und einem eigenen Obstgarten, erwartet Sie eine historische Hofstelle mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das Anwesen umfasst ein Blockhaus, Stallungen, eine Scheune sowie ein Lager- bzw. Werkstattgebäude und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die ersten Gebäude stammen aus der Zeit um 1900. Das Blockhaus mit seinem Ausstattungsstandard der 1960er Jahre wurde ursprünglich über einen traditionellen Kochofen beheizt und überzeugt bis heute mit seinem charakteristischen Charme. Insgesamt befindet sich die Hofstelle in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet engagierten Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Die ehemaligen Stallungen mit Heuboden sowie das L-förmige Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Lager- bzw. Werkstattgebäude ist nur mit erheblichem Aufwand zu erhalten, weshalb ein Ersatzneubau eine sinnvolle Option darstellen könnte.

Entdecken Sie jetzt das Potenzial dieser besonderen Hofstelle bei einer persönlichen Besichtigung - wir zeigen Ihnen gerne die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten.



Luftaufnahme vom Vierseithof



Ansicht auf Scheune



Blick auf das Nebengebäude

Lage

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



Mikrolage

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.

Eckdaten

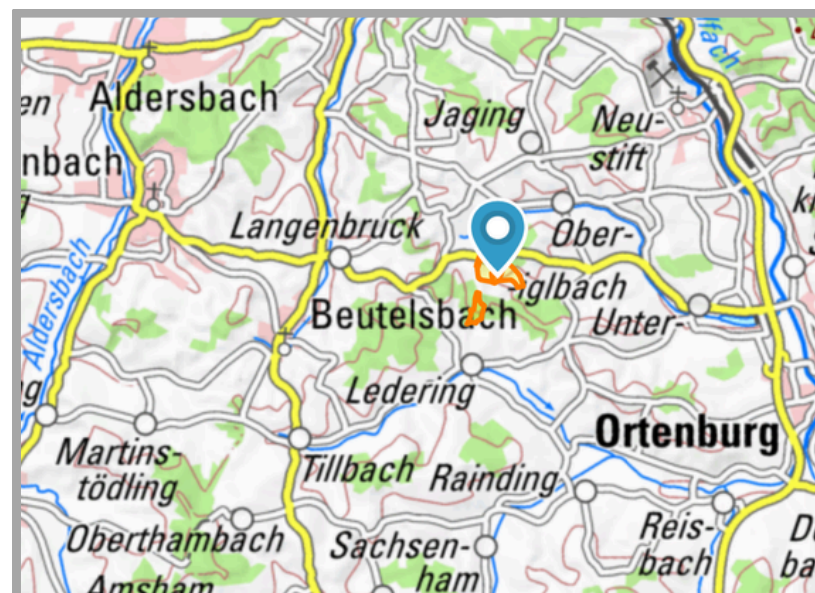
Grundfläche:	ca. 10515 qm
Wohnfläche:	ca. 181 qm
Nutzfläche:	ca. 1300 qm
Kaufpreis:	450.000 €
Baujahr Blockhaus:	ca. 1890
Baujahr	
Stallung u. Scheune:	ca. 1986
Provision:	3,57% inkl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Holzöfen
Energieeffizienzklasse:	G
Energiebedarf:	243,12 kWh/(m²*a)
Ausstellungsdatum:	15.01.2026
Gültig bis:	15.01.2036



Ansicht Innenhof

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.



Makrolage