

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung- Viel Platz für die ganze Familie

94496 Ortenburg



Beispielbild KI-generiert



Beispielbild KI-generiert

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Unteriglbach, einem Ortsteil des Marktes Ortenburg.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur teilweisen Vermietung.

Das helle Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich inklusive Schvedenofen sowie direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten.

Die Einliegerwohnung im Obergeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, während das ausgebaute Untergeschoss mit weiteren Räumen, Küche und Bad zusätzlichen Platz für Gäste, Homeoffice oder Hobbys schafft.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Lagerraum, eine praktische Remise sowie das große Grundstück mit viel Platz zum Entspannen.

Die Bushaltestelle direkt vor dem Haus mit BMW-Werksbus sowie Kindergarten- und Schulbussen bietet insbesondere für Pendler und Familien einen besonderen Mehrwert.

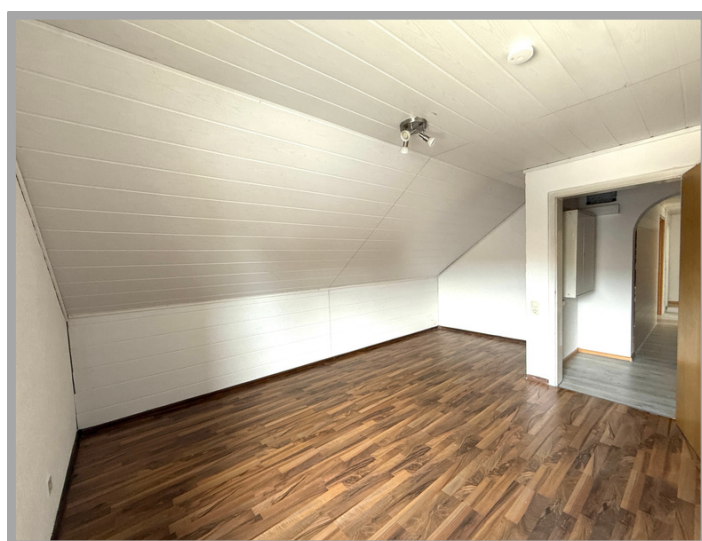
Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Ansicht von oben



Ansicht von vorne



Beispielzimmer

Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Kaufpreis:	345.000 €
Wohnfläche:	ca. 213 m ²
Nutzfläche:	ca. 118 m ²
Grundstück:	ca. 786 m ²
Baujahr:	1965
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Holzpellets
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	245,75 kWh (qm*a)
Ausstellungsdatum:	29.07.2026
Gültig bis:	28.07.2036
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Markt Ortenburg
Ortsteil:	Unteriglbach
Ortszentrum:	Ortenburg ca. 4 km
Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Bushaltestelle (BMW-Werksbus sowie Kindergarten- und Schulbus) direkt vor dem Haus.



Ansicht von oben



Der Stausee von Iglsbach

Die Gemeinde

Iglsbach ist ein Gemeindeteil des Marktes Ortenburg im Landkreis Passau. Der Ort verbindet eine lange Geschichte mit ländlichem Charme und einem aktiven Gemeinschaftsleben inmitten der niederbayerischen Hügellandschaft.



Parkanlage am Stausee

Nahbereich

Iglsbach liegt nur wenige Kilometer vom Markt Ortenburg entfernt. Die Städte Passau und Vilshofen an der Donau sind gut erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten.