

# Blockhaus mit Anbau und großem Garten

94542 Haarbach



## Beschreibung

### Natürlich Wohnen in einem Blockhaus mit Wintergarten

Dieses charaktervolle Blockhaus verbindet traditionelle Holzbaukunst mit moderner Wohnqualität auf zwei Ebenen mit insgesamt sechs Zimmern.

Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wintergarten – ein Ort, an dem Sie die Natur das ganze Jahr über genießen können. Ob bei sanftem Sommerlicht oder in der winterlichen Stille. Durch große Fensterfronten öffnet sich der Blick in den weiten Garten, der das Haus umgibt.

Dieses Blockhaus steht für naturnahes, bewusstes Wohnen, bei dem Tradition, Funktion und Lebensqualität in Einklang stehen. Ein Zuhause für Menschen, die die Natur lieben – und sie auch im Alltag spüren möchten.

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf, um einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihnen schon bald dieses Objekt vorstellen zu dürfen!



*Ansicht von außen*



*Ansicht von der Rückseite*





*Blick in den Garten*

### Eckdaten

Grundfläche:	ca. 3.719 qm
Wohnfläche:	ca. 155 qm
Nutzfläche:	ca. 50 qm
Kaufpreis:	288.000 €
Baujahr:	ca. 1780
	1994 teilsaniert
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	E
Energiebedarf:	143,03 kWh/(m²*a)
Ausstellungsdatum:	20.09.2025
Gültig bis:	19.09.2035

### Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Haarbach
Zur Gemeindemitte:	Haarbach ca. 2,5 km
Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergarten, Kirche, Verwaltungssitz der Gemeinde



*Vogelperspektive*



*Einblick in den Garten*

### Die Gemeinde

Oberthambach ist ein Ortsteil der Gemeinde Haarbach. Der Ortsteil liegt ländlich in einer sanft hügeligen Landschaft, typisch für das Niederbayerische Vorland – ruhig und mit viel Natur.

### Nahbereich

Ruhig, naturverbunden und traditionsbewusst liegt die Gemeinde und ist trotzdem in der Nähe zu kleineren Städten wie Haarbach oder Bad Griesbach, aber ist dennoch verkehrlich gut angebunden.



*Zimmerbeispiel im Obergeschoss*