

Einfamilienhaus mit viel Platz, Doppelgarage und Werkstatt

94501 Aldersbach - Kriestorf



Beschreibung

Haus mit Potential und viel Platz für Neues gefällig?

Dieses charmante Haus liegt ruhig am Rande von Kriesbach und in der Nähe der Vils, perfekt für alle, die ländliche Ruhe und Flexibilität schätzen.

Das Haus bietet mit seinem Garten, seiner Wohnfläche von rund 153 Quadratmetern und mit bis zu 5 Schlafzimmern, Platz für individuelle Wohnideen - ob als gemütliches Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder individuellem Wohnkonzept...hier können Sie sich verwirklichen.

Mit Anbau, Doppelgarage und Werkstatt bietet dieses Objekt auf ca. 323 Quadratmetern viel Platz für Stauraum, Hobby oder Werkstatt. Auch ein Ausbau einer weiteren Wohnung mit ca. 110 qm wäre im Anbau denkbar.

Erleben Sie diese und noch weitere Highlights selbst bei einer Besichtigung und fragen Sie heute noch an!

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie von uns ein Exposé und ein Datenblatt, mit noch mehr Informationen zum Objekt.

Der zuständige Makler freut sich auf Ihre Anfrage und steht gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung!



Ansicht von vorne



Ansicht auf Garage und Nebengebäude



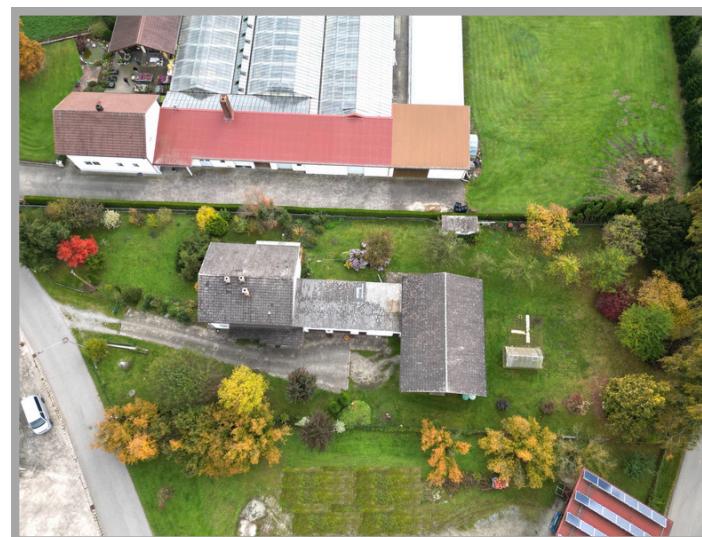
Blick auf das Grundstück

Lage

Bundesland: Bayern
 Landkreis: Passau
 Gemeinde: Aldersbach
 Zum Zentrum: Aidenbach ca. 4,3 km
 Infrastruktur: Grund- und Mittelschule, Kindergarten, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Eckdaten

Grundfläche:	ca. 2437 qm
Wohnfläche:	ca. 153 qm
Nutzfläche:	ca. 323 qm
Kaufpreis:	298.000 €
Baujahr:	1968, Anbau 1989
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfssausweis
Energieträger:	Holzöfen
Energieeffizienzklasse:	H
Energiebedarf:	425,3 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	13.10.2025
Gültig bis:	12.10.2035



Vogelperspektive



Blick in den Vorgarten

Nahbereich

Die Umgebung ist geprägt von der Vils und ihrem Uferbereich, Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Landschaft wirkt idyllisch, ruhig und naturverbunden.

Durch die Nähe zu Vilshofen sind auch vielfältige Freizeitangebote sowie eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet zusätzlichen Komfort für Pendler und Familien.

Die Gemeinde

Kriestorf ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Aldersbach im niederbayerischen Landkreis Passau. Kriestorf liegt am linken Ufer der Vils etwa drei Kilometer nordwestlich von Aldersbach zwischen Walchsing und Gergweis.



Blick in den Garten