

Geräumiges Einfamilienhaus mit Scheune optional mit 1,2 ha Wiese

94496 Ortenburg



Beschreibung

**Sie möchten ein kreatives
Wohnkonzept für die ganze Familie im
Grünen bewohnen? Dann haben wir
genau das Richtige Objekt für Sie!**

Dieses tolle Einfamilienhaus steht umgeben von Feldern und Wiesen mit guter Anbindung an die Gemeinde Ortenburg.

Schon von der Straße aus kann man erkennen, dass hier ein vielversprechendes Zuhause auf den neuen Besitzer wartet. Es ist großzügig, gepflegt und das große Anwesen bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten für Naturliebhaber, Hobbygärtner und Freizeitaktivitäten. Mehrere Unterstellmöglichkeiten sowie eine Garage und ein Carport bieten Platz für Autos und sonstige Gerätschaften. Das großzügige Grundstück und die hauseigene Quelle bieten viele Optionen in der zukünftigen Nutzung.

Sind Sie nun gespannt auf mehr Informationen?

Einfach Kontakt aufnehmen, Ihre persönlichen Daten hinterlegen und abschicken. Sie erhalten 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!

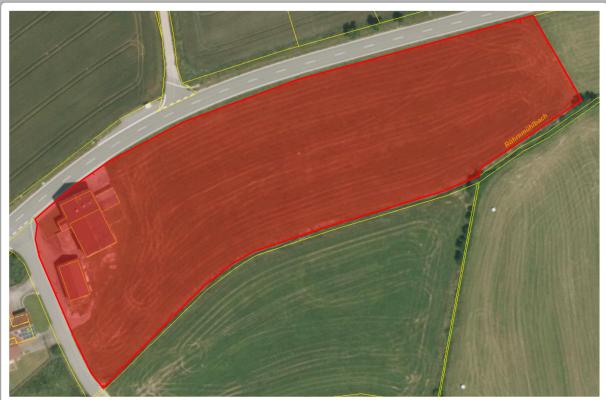


Frontansicht



Seitenansicht

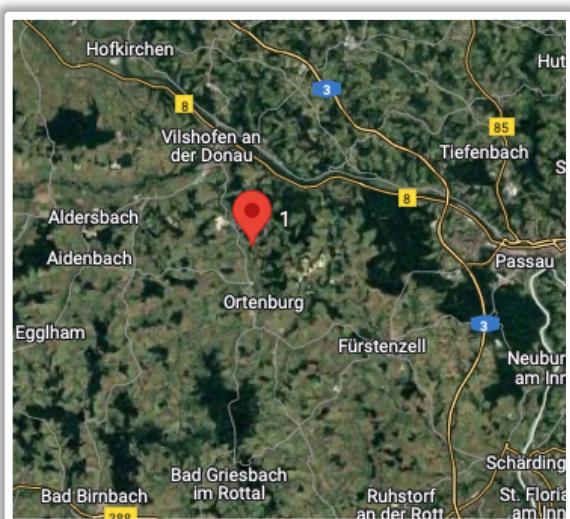
Eckdaten



Grundfläche:	ca. 2.000 qm
Optional Wiese:	ca. 10.600 qm
Wohnfläche:	ca. 176 qm
Nutzfläche:	ca. 941 qm
Kaufpreis:	240.000 €
Baujahr:	ca. 1877
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Baujahr Wärmeerzeuger:	1989
Energieträger:	Heizöl
Energieeffizienzklasse:	H
Energiebedarf:	380,9 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	21.07.2025
Gültig bis:	20.07.2035

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Ortenburg
Einwohner:	7330
Infrastruktur:	Kindergärten, Schulen, Ärzte, Nahversorger



Der Markt

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.