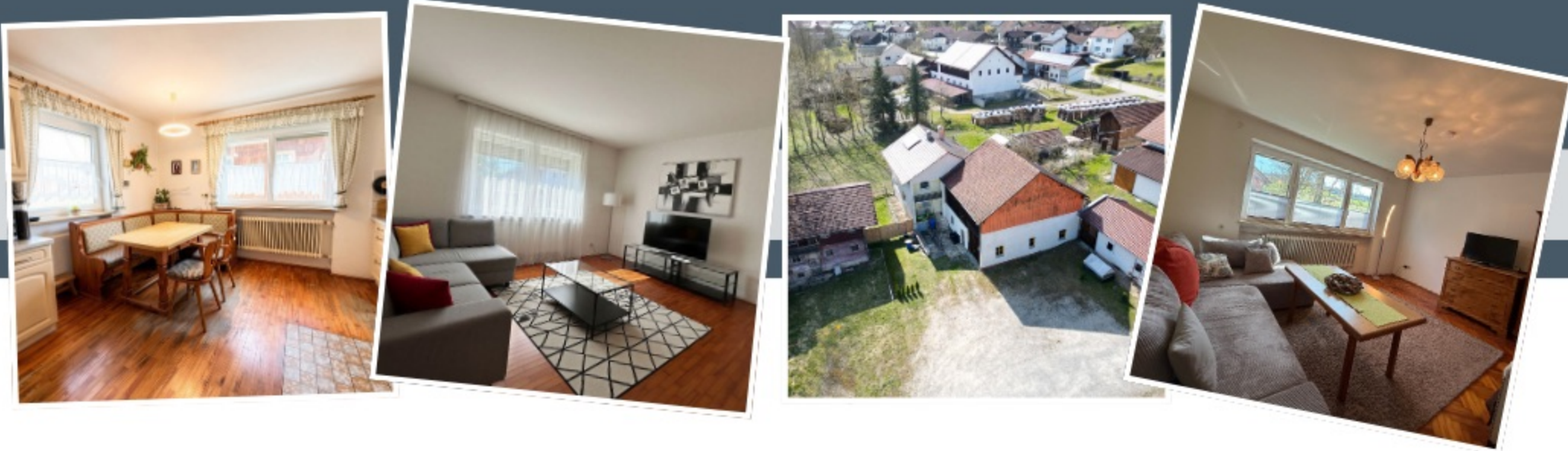


Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune in ruhiger Lage

94542 Haarbach



Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in idyllischer und ruhiger Siedlungslage von Wolfakirchen überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und zusätzlichem Nutzflächenangebot.

Auf ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder Gäste bieten. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst ca. 436 m² und ist damit ideal für alle, die einen pflegeleichten Außenbereich schätzen.

Dieses Objekt ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ruhiges Wohnen mit zusätzlichem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Ansicht auf Haus und Wintergarten



Ansicht auf Haus und Wintergarten



Eckdaten	
Grundfläche:	436 qm
Wohnfläche:	ca. 141 qm
Nutzfläche:	ca. 378 qm
Kaufpreis:	195.000 €
Baujahr:	1965
Provision:	3,57% inkl. MwSt
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Baujahr Wärmeerzeuger:	1999
Energieträger:	Heizöl
Energieeffizienzklasse:	H
Energiebedarf:	319,3 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	13.03.2023
Gültig bis:	12.03.2023

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Beutelsbach
Zum Zentrum:	Aidenbach ca. 3 km
Infrastruktur:	Autobahn A3, Grundschule, Kindergarten, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



Haarbach ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Griesbach im niederbayerischen Rottal, die mit ihrer ruhigen und naturnahen Lage überzeugt. Eingebettet in die sanft geschwungene Hügellandschaft des Bayerischen Vorwaldes bietet der Ort ein hohes Maß an Lebensqualität für alle, die das ruhige Landleben schätzen und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Region wünschen.

Der Ortsteil Wolfakirchen verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten und Grundschule sind vor Ort vorhanden, sodass Familien mit Kindern bestens versorgt sind. Für ein umfangreicheres Einkaufserlebnis sowie weiterführende Schulen und medizinische Versorgung sind die nahegelegenen Städte Pfarrkirchen und Griesbach bequem erreichbar.

