

5 in 1: Modernes Wohnhaus mit Scheune, Garage/Werkstatt, Blockhaus und Ackerflächen

94496 Ortenburg



Garage/
Werkstatt



Scheune



Wohnhaus



Blockhaus

Beschreibung

Im Mittelpunkt dieses **vielseitigen Anwesens** steht das **großzügige Einfamilienhaus** aus dem Jahr **1992**, dass durch eine **durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume** überzeugt. Es bietet **ideale Voraussetzungen** für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die Wert auf viel Platz legen.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine **Scheune** und **Garage mit Werkstatt**, die **vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten** eröffnen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein **teilweise denkmalgeschützter Altbau** aus der Zeit um **1800**. Das **sanierungsbedürftige Gebäude** begeistert mit seinem **historischen Charakter** und bietet großes Potenzial für eine **individuelle Neugestaltung** unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Vorgaben.

Die **Kombination** aus modernem Wohnhaus, historischer Bausubstanz und vielseitigen Nebengebäude macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Anlage mit viel Platz, Charme und Entwicklungsmöglichkeiten.



Ansicht auf gesamtes Anwesen



Modernes Wohnhaus

Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Altbau

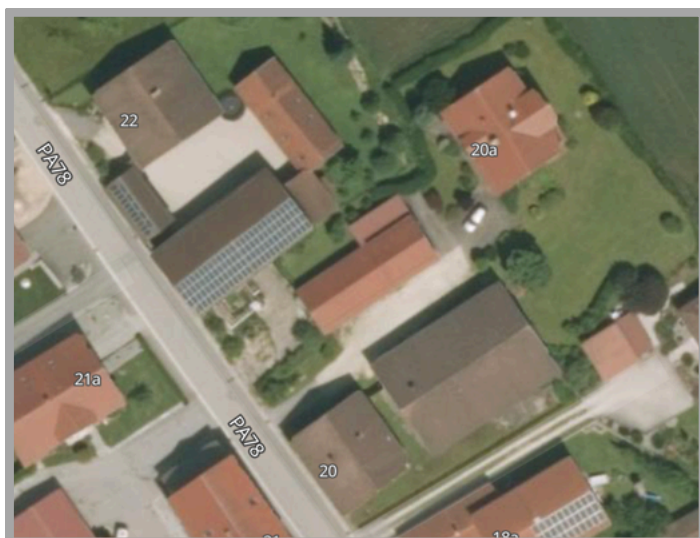
Objektart:	Modernes Wohnhaus mit Scheune, Werkstatt/Garage und Altbau
Kaufpreis:	780.000 €
Wohnfläche:	ca. 410 m ²
Grundstück:	ca. 10.377 m ²
Baujahr:	1992/1800
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Öl
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergiebedarf:	77,2 kWh (qm*a)
Ausstellungsdatum:	31.07.2026
Gültig bis:	30.07.2036
Käuferprovision:	2,5 % inkl. MwSt.

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Markt Ortenburg
Ortszentrum:	Ortenburg ca. 5 km
Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie



Ansicht von oben



Vogelperspektive

Die Gemeinde

Ortenburg ist eine charmante Marktgemeinde im Landkreis Passau, die mit ihrer einzigartigen Kombination aus naturnaher Idylle und guter Infrastruktur überzeugt.



Nahbereich

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.