

Idyllisches Grundstück



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 94116 Hutthurm
Grundstücksfläche (ca.): 750 m²
bezugsfrei ab: ab sofort

VERKAUFT

**WERTVOLLE
PERSPEKTIVEN**

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns. Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.

fon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
94036 Passau - Luisenstraße

> Wohngrundstück

> Hutthurm

> 750 m² Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GTRRef



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	94116 Hutthurm
Grundstücksfläche (ca.)	750 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein ca. 750 m² großes Grundstück in einer idyllischen Wohnsiedlung in der beliebten Gemeinde Hutthurm-Kalteneck. Die Lage des Grundstücks bietet Ihnen eine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Familien oder Paare, die die ländliche Idylle mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen und bietet Ihnen sämtliche notwendige Infrastruktur: Strom-, Wasser- und Kanalanschluss sind bereits vorhanden, während der Gasanschluss direkt an der Straße verläuft und ebenfalls zur Verfügung steht.

Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Scheune, die derzeit als landwirtschaftliches Nebengebäude genutzt wird.

Ein Vorentwurf eines renommierten Architekten für den Umbau der Scheune in modernen Wohnraum liegt bereits vor und kann als Grundlage für die weitere Planung genutzt werden. Dieser Entwurf nutzt das Beste aus dem traditionellen Charme der Scheune, kombiniert mit modernen Akzenten und bietet eine kreative Möglichkeit, das historische Gebäude in ein einzigartiges Zuhause zu verwandeln.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses schöne Grundstück in idyllischer Lage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

- ca. 750 m²
- Ruhige, idyllische Wohnsiedlung in der beliebten Gemeinde Hutthurm-Kalteneck
- Ideale Umgebung für Familien oder Paare, die ländliche Idylle mit Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten suchen
- Strom-, Wasser- und Kanalanschluss bereits vorhanden
- Gasanschluss direkt an der Straße verfügbar
- Ehemalige Scheune vorhanden, derzeit als landwirtschaftliches Nebengebäude genutzt
- Vorentwurf eines renommierten Architekten für den Umbau der Scheune in modernen Wohnraum bereits vorhanden

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Kalteneck, einem Ortsteil von Hutthurm.

Umgeben von unberührter Natur bietet das Grundstück einen perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber, die gleichzeitig die Vorteile einer guten Infrastruktur genießen möchten. Die Nähe zu den Bundesstraßen B12 und B85 sorgt für eine schnelle und komfortable Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Die malerische Umgebung, besonders die Flusslandschaft der Ilz, lädt zu entspannten Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe und sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Stadt Passau ist ebenfalls in Kürze zu erreichen. Diese ist lediglich 15 Kilometer entfernt.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter: www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Hutthurm

- > 750 m² Grundstück
- > Objektnummer: Hatz-Team-HS-GTRRef



Objektbilder:



Lageansicht



Lageansicht



WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.



Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven



- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.

Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven

Die 3 größten Irrtümer von Immobilienverkäufern



Ich setze den Preis erst einmal höher an, senken kann ich ihn später noch



Ich habe ja Zeit. Verkaufen muss ich nicht sofort



Ich versuche es zunächst selbst, einen Makler kann ich später noch einschalten

Hatz & Team Empfehlungen



Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

