EXPOSÉ

Verkauft! Stilvolles Chalet in erhöhter Lage mit traumhaftem Panoramablick über Hauzenberg!

ECKDATEN

Objektart: Chalet

Adresse: 94051 Hauzenberg

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 83,59 m²

Nutzfläche (ca.): 95,48 m²

Grundstücksfläche (ca.): 2.000 m²

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Kaufpreis auf Anfrage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer
> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

Objekteckdaten:

Objektart	Chalet
Adresse	94051 Hauzenberg
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83,59 m²
Nutzfläche (ca.)	95,48 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.000 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 3
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis Baujahr	2018
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südost
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	ab sofort!

Objektbeschreibung:

In erhöhter Aussichtslage oberhalb von Hauzenberg präsentiert sich dieses außergewöhnliche Chalet aus dem Baujahr 2018. Die moderne Holzständerbauweise, eine hochwertige Ausstattung sowie der unverbaubare Panoramablick verleihen der Immobilie eine ganz besondere Wohnqualität und ein einzigartiges Ambiente.

Auf rund 84 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, verbindet das Haus modernen Wohnkomfort mit einer naturnahen und ruhigen Atmosphäre.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Rechter Hand befindet sich das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche, WC und Fenster. Gegenüber liegt ein praktischer Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum, der zusätzlich über einen Anschluss für eine Waschmaschine verfügt.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und geben gleichzeitig den Blick auf das beeindruckende Panorama über Hauzenberg frei. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südost-Terrasse mit angrenzendem Garten - ein idealer Ort, um die Ruhe und die einzigartige Aussicht zu genießen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet beste Voraussetzungen für gesellige Kochabende und gemeinsame Stunden.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Neben einem praktischen Abstellraum, der sich ideal als Ankleide nutzen lässt, steht ein geräumiges Gästezimmer zur Verfügung. In diesem wurden bereits Wasserleitungen hochgelegt, sodass es bei Bedarf ohne größeren Aufwand zu einem Badezimmer oder einer zusätzlichen Toilette umfunktioniert werden kann. Das großzügige Schlafzimmer mit einer Wohnfläche von über 20 m² besticht durch seine große Dachgaube, zwei Fenster, die für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Raumgefühl sorgen, sowie den direkten Zugang zum Balkon. Von hier eröffnet sich erneut der unvergleichliche Ausblick über Hauzenberg und die reizvolle umliegende Landschaft.

In allen Wohnräumen wurde hochwertiger Eichenparkettboden verlegt, der den natürlichen Charakter des Hauses unterstreicht und für ein behagliches Wohnambiente sorgt. Sämtliche Räume verfügen über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, die viel Tageslicht hereinlassen und zugleich eine gute Energieeffizienz gewährleisten. Beheizt wird das Chalet über eine Elektroheizung. Ein Gasanschluss liegt bereits am Grundstück an, sodass bei Bedarf eine Umstellung auf eine Gasheizung möglich ist.

Das umlaufende Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im vorderen Bereich stehen ausreichend Stellflächen für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung.

Dieses hochwertige Chalet vereint moderne Architektur, eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine außergewöhnliche Aussichtslage zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Ob als stilvolles Eigenheim oder als exklusiver Rückzugsort inmitten der Natur - hier genießen Sie Wohnqualität auf hohem Niveau und einen einmaligen Panoramablick über Hauzenberg.

Weitere Bilder, Grundrisse und ausführliche Informationen zu dieser Immobilie finden Sie unter www.hatz-team.de
Das vollständige Exposé inklusive genauer Adressangabe erhalten Sie nach einer vollständigen Anfrage.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer
> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

! Bitte beachten Sie, dass die Bilder mit einem Weitwinkel aufgenommen wurden.

Der Energieausweis ist bereits in Bearbeitung und wird nach Fertigstellung umgehend nachgereicht!

Ausstattung:

- Baujahr 2018
- Hochwertige Holzständerbauweise
- Ca. 84 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Traumhafte, erhöhte Panoramalage über Hauzenberg
- Offener Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront
- Hochwertige Einbauküche
- Südost-Terrasse mit Garten
- Balkon mit unverbaubarem Ausblick
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Praktische Abstellräume auf beiden Etagen
- Großzügiges Schlafzimmer mit Dachgaube
- Geräumiges Gästezimmer
- Hochwertiger Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Elektroheizung, Gasanschluss am Grundstück alternativ vorhanden
- Stellplätze für mehrere Fahrzeuge
- Sofort verfügbar
- Besichtigungen jederzeit nach Vereinbarung möglich

Lagebeschreibung:

Das Chalet befindet sich in attraktiver, erhöhter Wohnlage von Hauzenberg und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Das Stadtzentrum ist nur etwa 1 Kilometer entfernt und bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule sowie Realschule befinden sich direkt in Hauzenberg. Das Gymnasium ist im nahegelegenen Untergriesbach angesiedelt und ebenfalls schnell erreichbar.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen.
Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, EDEKA, Kaufland, ein Baumarkt sowie das Bauzentrum Segl befinden sich ebenso wie ein modernes Facharztzentrum in einem Umkreis von weniger als fünf Autominuten.
Dadurch sind sämtliche Besorgungen und Termine des täglichen Lebens komfortabel und zeitsparend zu erledigen.

Ein besonderes Highlight ist das in Hauzenberg ansässige Granitzentrum Bayerischer Wald, das als bedeutendes Kultur- und Erlebniszentrum die traditionsreiche Geschichte der regionalen Granitgewinnung eindrucksvoll präsentiert und weit über die Region hinaus bekannt ist.

Hauzenberg, die staatlich anerkannte Luftkurstadt im südlichen Bayerischen Wald, überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität und die reizvolle Verbindung aus Natur, Erholung und moderner Infrastruktur.

Die Stadt liegt nur rund 18 Kilometer nordöstlich von Passau und in unmittelbarer Nähe zum Dreiländereck Deutschland, Österreich und Tschechien. Zahlreiche Wander- und Radwege, der Freudensee, vielfältige Freizeit- und Sportangebote sowie die herrliche Mittelgebirgslandschaft machen Hauzenberg zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort.

Gleichzeitig sorgen ein breites Bildungsangebot, eine gute medizinische Versorgung und ein lebendiges Vereins- und Kulturleben für eine ausgezeichnete Wohnqualität in jeder Lebensphase.

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

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer

> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

Wohn-Esszimmer

Küche

Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

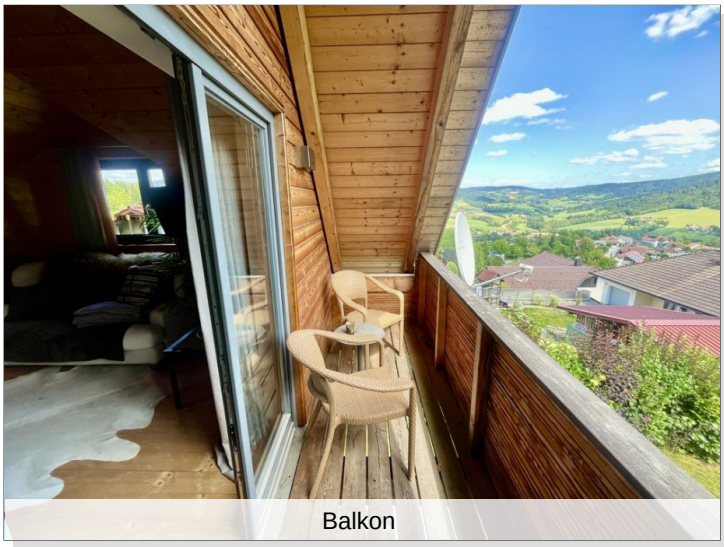
> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer
> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

Gäste-Zimmer

Ausblick von Balkon

Gäste-Zimmer

Flur OG


Balkon

Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer

> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

Badezimmer

Außenansicht

Terrasse

Außenansicht

Garten

Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer
> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

www.hatz-team.de

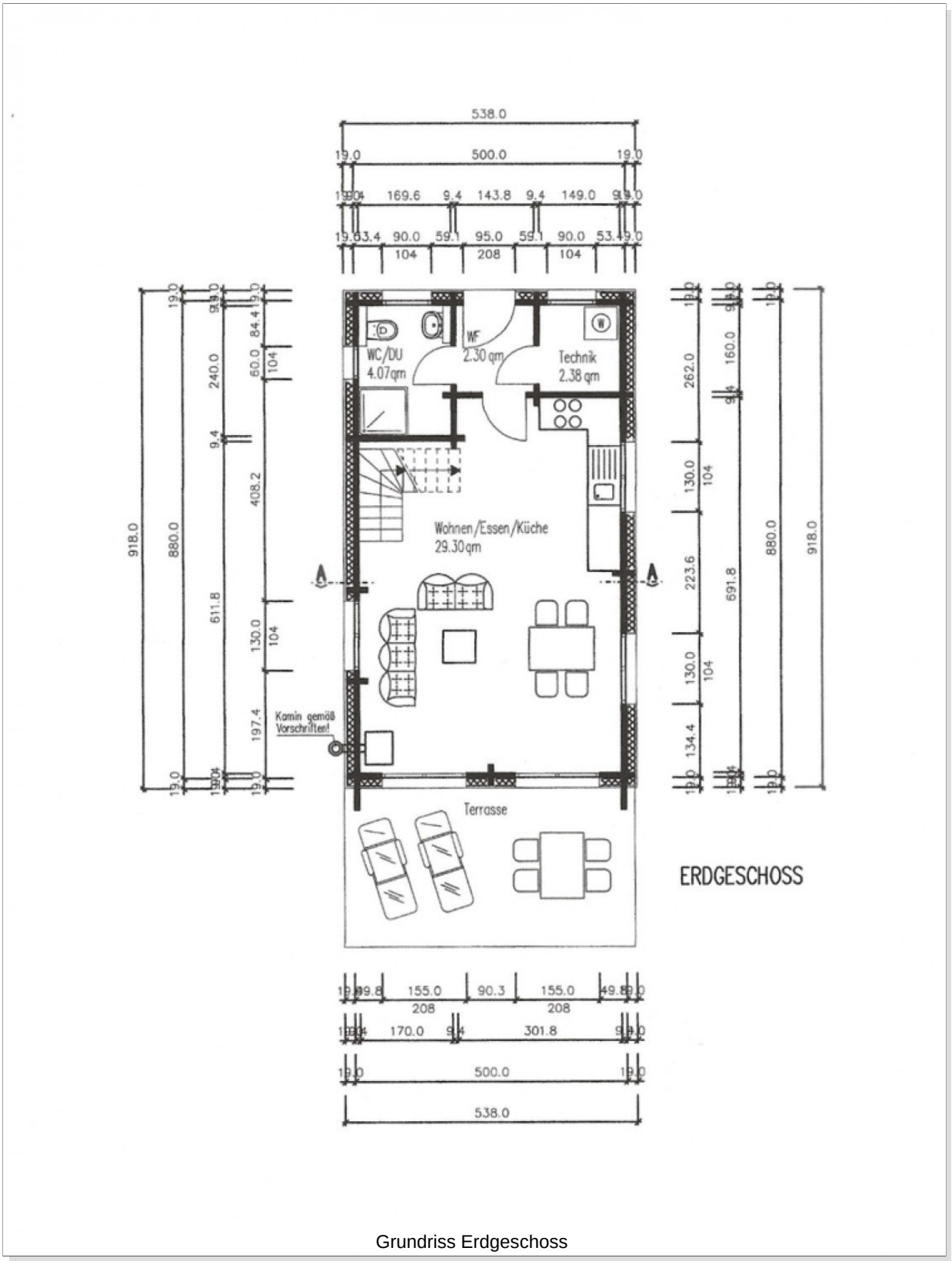
www.hatz-team.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer

> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL



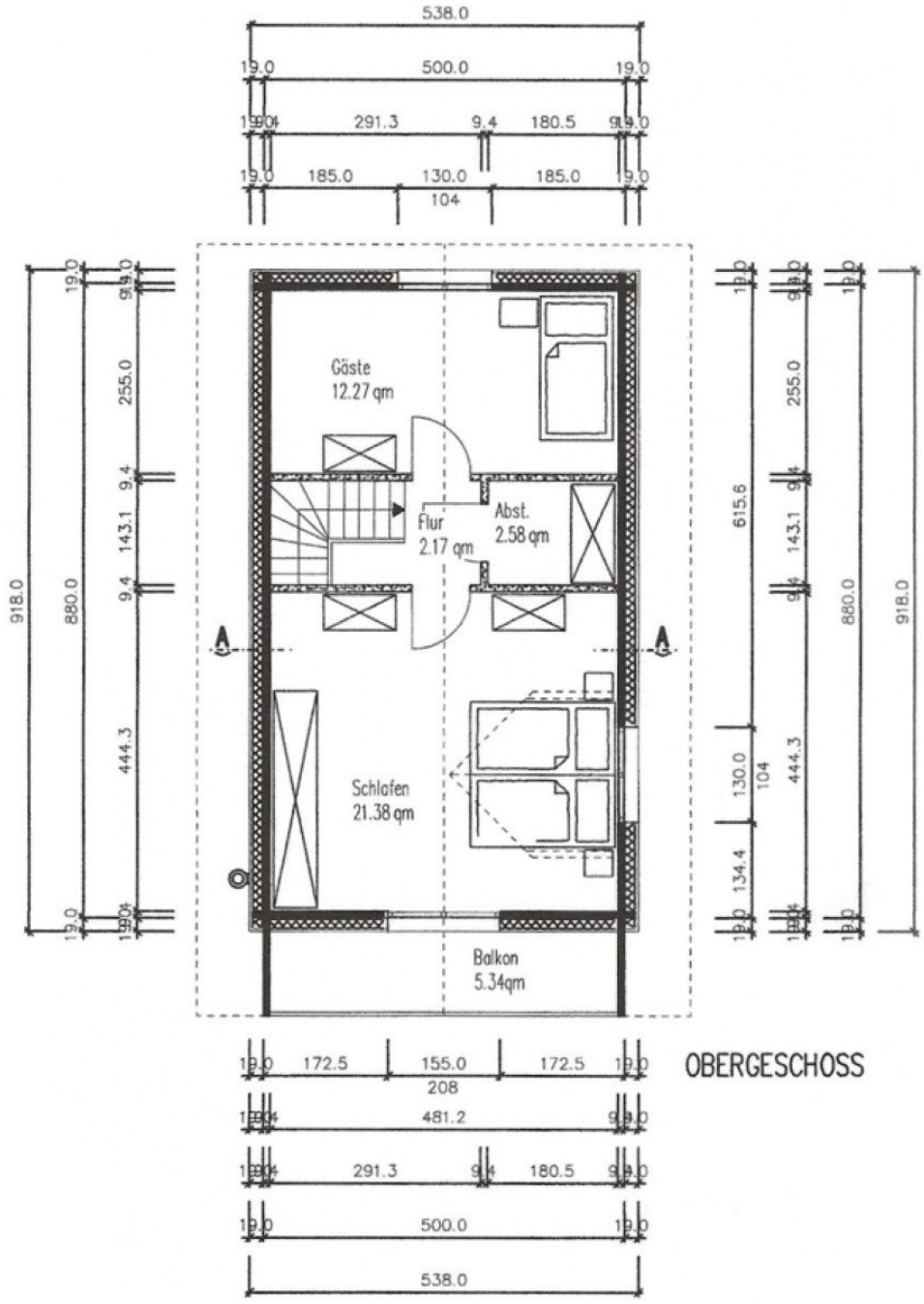
Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer

> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL



Grundriss Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Chalet
> Hauzenberg
> 3 Zimmer
> 83,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-BGW-11-CL

Ansprechpartner:

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

Telefon: 00498517569370
E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 I 80798 München
Telefon: **0049 (0)89 - 28 80 35 20**

E-Mail: **info@hatz-team.de**

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026