EXPOSÉ

Verkauft! Gemütliches Haus in sonniger Sackgassenlage

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 94078 Freyung

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 136,71 m²

Nutzfläche (ca.): 203 m²

Grundstücksfläche (ca.): 620 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

> Einfamilienhaus
> Freyung
> 6 Zimmer
> 136,71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-PWW-5

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	94078 Freyung
Baujahr	1959
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	136,71 m²
Nutzfläche (ca.)	203 m²
Grundstücksfläche (ca.)	620 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	110,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-09-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Dieses Wohnhaus in ruhiger Sackgassenlage von Freyung bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen. Auf einem Grundstück von etwa 620 m² steht eine Wohnfläche von rund 136,71 m² zur Verfügung, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, das über die Küche erreichbar ist, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Fenster und WC, eine Speisekammer sowie ein Flur mit Treppe, die ins Obergeschoss und in den Keller führt.

Das Obergeschoss ist identisch aufgeteilt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - etwa als zusätzlicher Wohnbereich, separate Etage für Kinder und Gäste oder als Möglichkeit zur Schaffung zweier Wohneinheiten. Von hier aus gelangt man auch auf den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Entgegen dem Grundriss wurde die Toilette in das Bad integriert und aus der Toilette wurde eine Abstellkammer.

Im Keller steht weiterer Platz für Lager, Technik oder Hobbys zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, unter der sich ebenfalls ein Kellerraum befindet.

Das Haus überzeugt durch seinen klassischen Grundriss, das großzügige Grundstück und die ruhige Lage - eine ideale Basis für Familien, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Ausstattung:

Grundstück ca. 620 m²

Wohnfläche ca. 136,71 m²

neue Gasheizung 2022

Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Fenster und WC, Speisekammer, Flur mit Treppe

Obergeschoss mit identischem Grundriss, Aufgang zum Dachboden

Keller unter dem Haus sowie zusätzlicher Keller unter der Garage

Garage am Haus

Ruhige Sackgassenlage in Freyung

Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Hallen- und Naturfreibad sowie vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

Lagebeschreibung:

Das kleine Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse von Freyung und bietet damit angenehme Wohnruhe bei gleichzeitig guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

© 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

> Einfamilienhaus
> Freyung
> 6 Zimmer
> 136,71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-PWW-5

Die ärztliche Versorgung ist durch Haus- und Fachärzte sowie das Klinikum Freyung bestens abgedeckt. Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Familien ist die Lage ideal: Kindergärten, Grundschule, Mittel- und Realschule sowie das Gymnasium Freyung sind bequem erreichbar. Auch die Berufsschule liegt in der Stadt.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich sowohl in der Innenstadt als auch im nahegelegenen Gewerbegebiet.

Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Neben zahlreichen Vereinen, dem Hallen- und Naturfreibad sowie dem Kurhaus lädt die Umgebung mit ihrer Nähe zum Nationalpark Bayerischer Wald zu vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein. Auch das Skigebiet Geyersberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen in idyllischer Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

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:

Küche EG

Hausansicht_Stellplatz_Garage

© 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

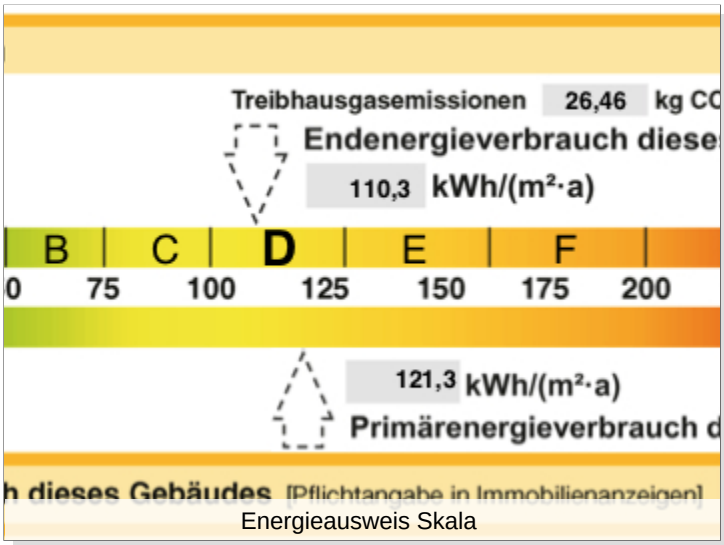
> Einfamilienhaus
> Freyung
> 6 Zimmer
> 136,71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-PWW-5

Hausansicht_Suedost

IMG_20251010_130406

Hausansicht_Suedwest

www.hatz-team.de



Energieausweis Skala

www.hatz-team.de

© 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

> Einfamilienhaus
> Freyung
> 6 Zimmer

> 136,71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-PWW-5

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