EXPOSÉ

Verkauft! Idyllisches Grundstück in Hutthurm-Kalteneck!

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 94116 Hutthurm

Grundstücksfläche (ca.): 750 m²

bezugsfrei ab: ab sofort

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

> Wohngrundstück
> Hutthurm
> 750 m² Grundstück
> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GRT

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	94116 Hutthurm
Grundstücksfläche (ca.)	750 m²
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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Hutthurm

> 750 m² Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GRT

Objektbilder:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Grundstück

© 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

> Wohngrundstück
> Hutthurm
> 750 m² Grundstück
> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GRT

Grundstück

Lageansicht

Grundstück

Hatz & Team Perspektiven

Lageansicht

Hatz & Team Perspektiven

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Hutthurm

> 750 m² Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GRT

Hatz & Team Empfehlungen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Hutthurm

> 750 m² Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-HS-GRT

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