

Verkauft! Schönes Einfamilienhaus in toller Siedlungslage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 94104 Tittling
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 125 m²
Nutzfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 969 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	94104 Tittling
Baujahr	1970
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	125 m ²
Nutzfläche (ca.)	140 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	969 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	230,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-03-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Wohnhaus in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse bietet nicht nur ein schönes Zuhause im Grünen, sondern auch ideale Voraussetzungen zur Erholung dank der Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten.

Auf rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse (inkl. Markise), ein angrenzendes Esszimmer mit Durchgang zur Küche sowie ein modernes Gäste-WC.

Im Obergeschoss liegen drei geräumige Schlafzimmer - zwei davon mit neuen Kunststofffenstern und alle mit Zugang zum großen Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne. Ein Tageslichtbad ergänzt diese Etage.

Zusätzlich bietet das Haus einen ausbaufähigen Dachboden und ist voll unterkellert - inklusive Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Platz für z. B. eine Werkstatt.

Der umlaufende Garten lässt viel Raum für individuelle Gestaltung. Wer Ruhe und Privatsphäre schätzt, wird sich hier schnell zu Hause fühlen.

Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit Dachspeicher und elektrischen Toren. Eine Photovoltaikanlage (7,75 kWp) sorgt für eine monatliche Einspeisevergütung von 185 EUR netto (Vertrag mit Bayernwerk Netz GmbH bis 2032).

Ein ausführliches Exposé erhalten Sie nach Angaben Ihrer vollständigen Daten!

Die Bilder wurden mit einem Weitwinkel aufgenommen.

Weitere Bilder finden Sie unter: www.hatz-team.de

Ausstattung:

- Ab sofort verfügbar
- ruhige Siedlungsrandlage mit Grünblick
- Massivbau
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Südwestbalkon-/Terrasse mit Markise, umlaufender Garten
- PV Anlage mit Vertrag für monatliche Einspeisevergütung
- Haus Außenseite Nord mit Wärmeschutzputz versehen
- vollständig unterkellert, Dachboden zusätzlich vorhanden
- 2019: Renovierung von Badezimmer und WC, komplett neuer Innenanstrich, neue Laminatböden in den Schlafräumen, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung des Daches

- Ölheizung von 1991 mit 2.250 Liter Tankvolumen, zusätzlich Holzofen im Wohnzimmer
- geflieste Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren und Dachspeicher
- 3 PKW-Stellplätze direkt vor der Garage

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Siedlungslage am Ende einer Sackgasse im schönen Markt Tittling.

Tittling bildet das Herz des Dreiburgenlandes und liegt in der Region Donau-Wald zwischen der Dreiflüssestadt Passau (23 km) und dem Nationalpark Bayerischer Wald.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf einer Höhe von 400 bis 600 Metern westlich der Ilz, einem der letzten Wildflüsse in Bayern. Der Ort ist bekannt für seine Steinbrüche, in denen der Tittlinger Granit abgebaut wird.

Die relativ hohe Lage sorgt dafür, dass der Ort fast ganzjährig nebelfrei ist.

Sämtliche Freizeitangebote, wie zum Beispiel der Besuch des bekannten Museumsdorfes, das Wandern um den schönen Dreiburgensee, oder auch das Genießen der Aussicht bis zu den Alpen am Aussichtspunkt Blümersberg, sind unmittelbar vor Ort gegeben.

Dank der unmittelbaren Anbindung auf die B85 benötigt man ins Stadtzentrum von Passau nur ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants können zudem zu Fuß in nur wenigen Minuten erreicht werden.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

> 125 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



werden.

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:



Außenansicht

(c) Hatz & T



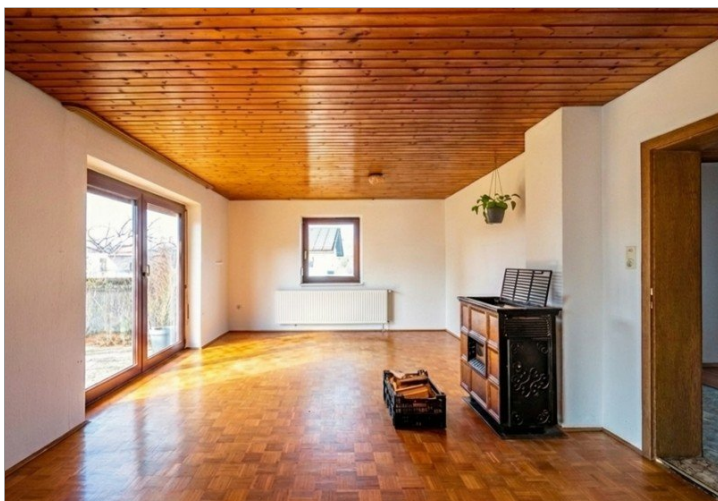
Wohnzimmer

(c) Hatz & T



Esszimmer

(c) Hatz & T



Wohnzimmer



Esszimmer

(c) Hatz & T

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
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



Küche

(c) Hatz & T



Schlafzimmer

(c) Hatz & T



Schlafzimmer

(c) Hatz & T



Schlafzimmer

(c) Hatz & T



Schlafzimmer

(c) Hatz & T



Badezimmer

(c) Hatz & T

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



Balkon



Außenansicht

(c) Hatz & T



Aussicht von Balkon

(c) Hatz & T



Außenansicht

(c) Hatz & T



Garten

(c) Hatz & T



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
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung

Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 11 · 80738 München
www.hatz-team.de

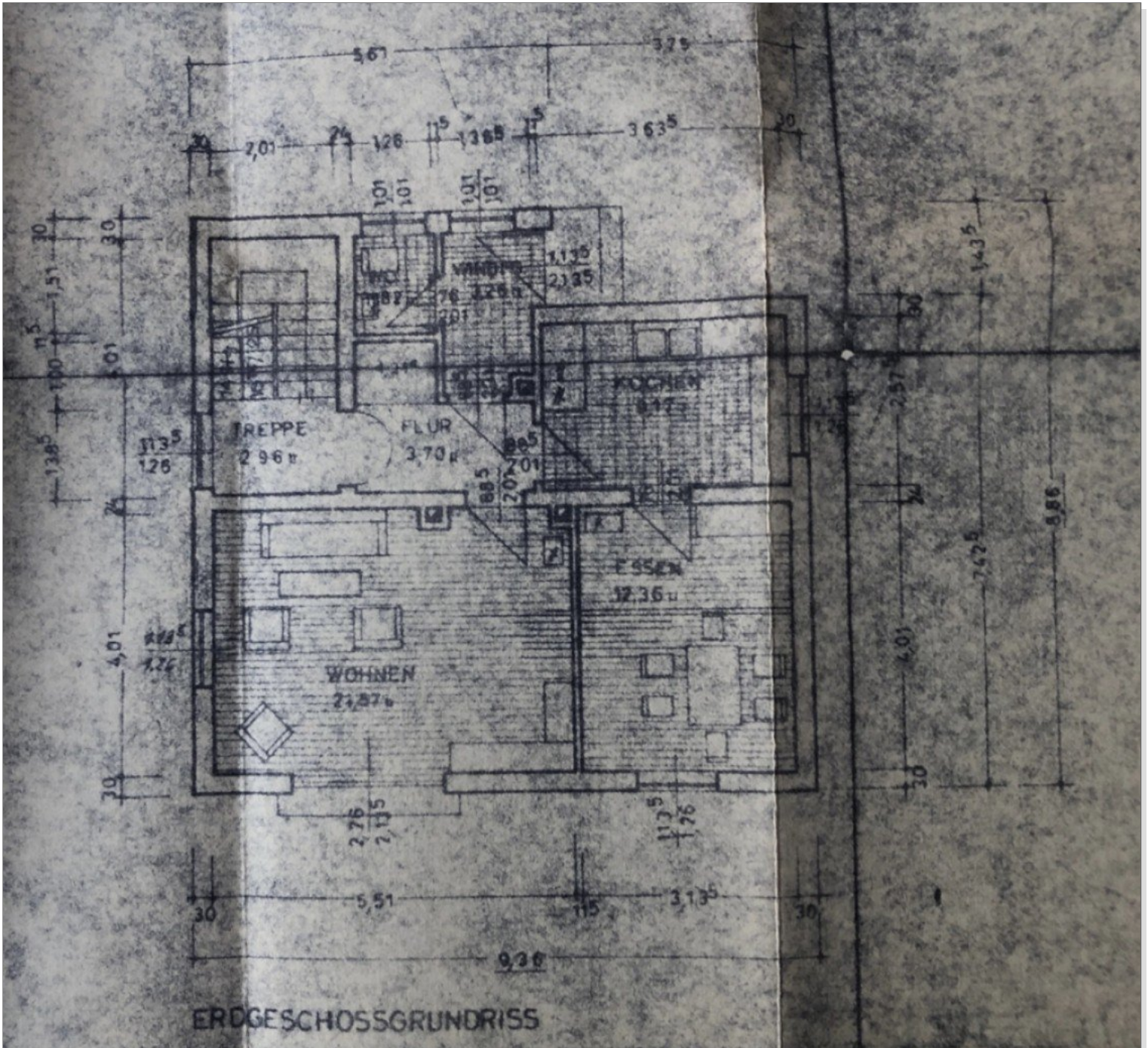


Gäste-WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH

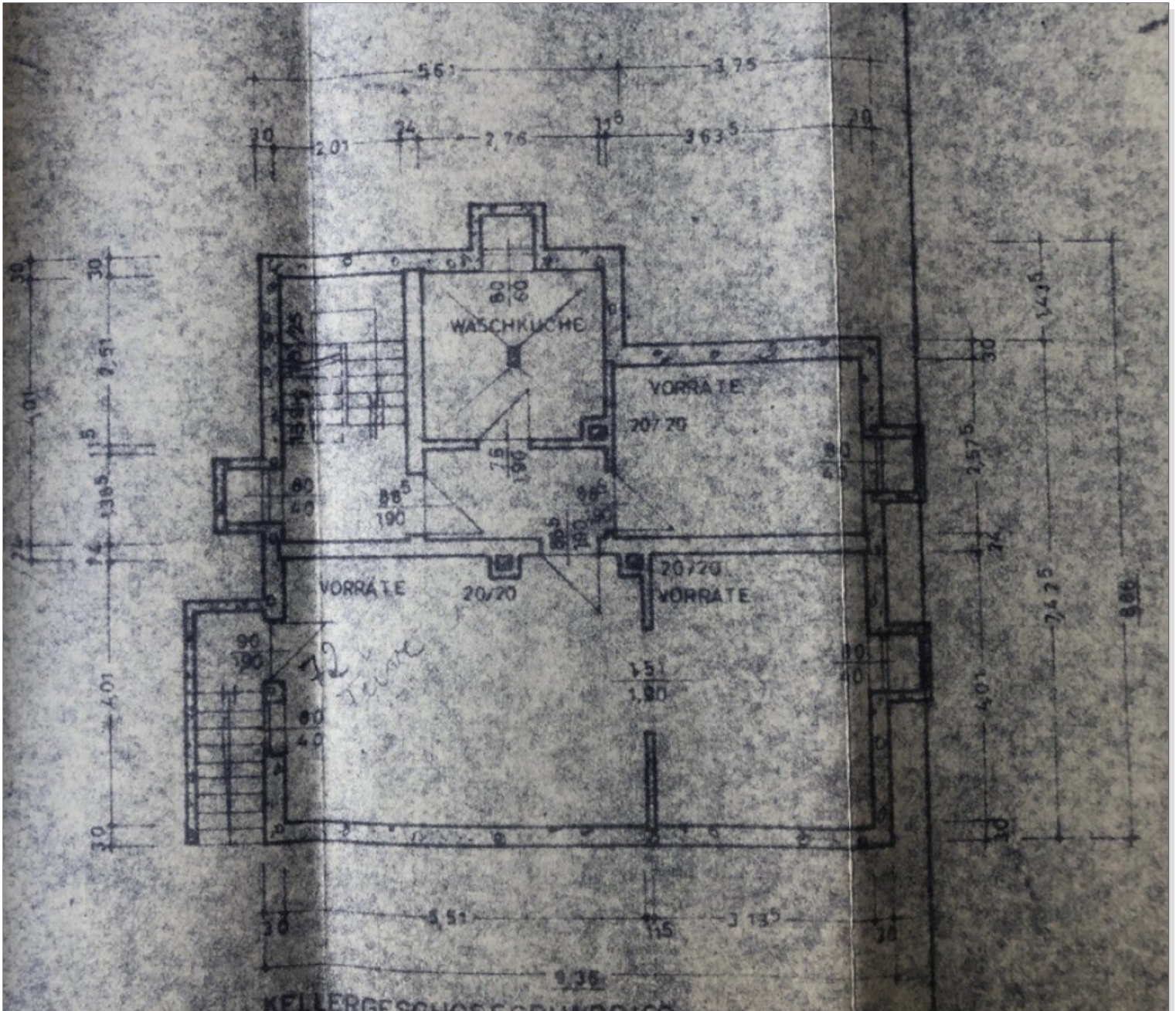


Grundriss Erdgeschoß

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH

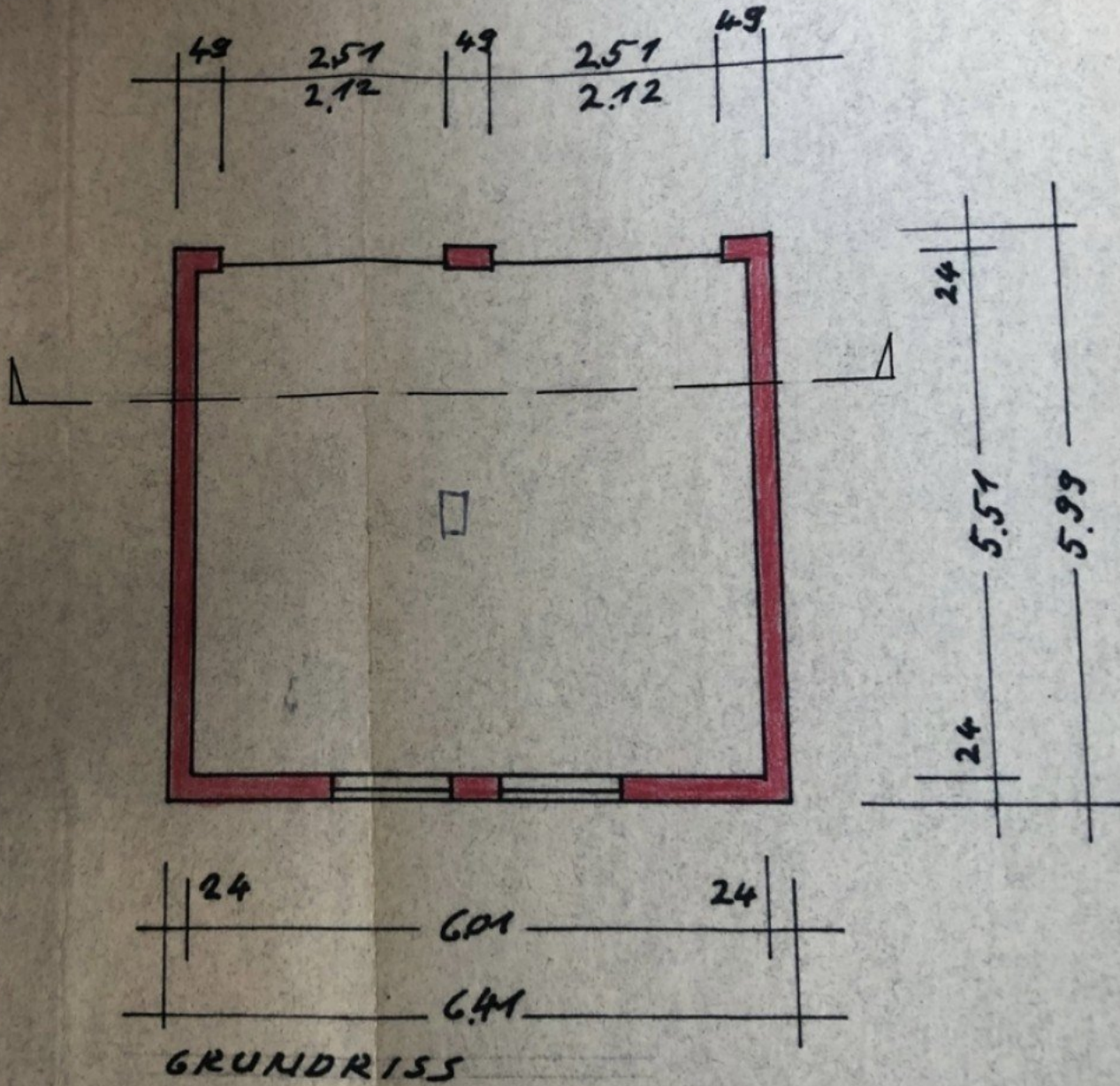


Grundriss Kellergeschoß

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tittling
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-DSS-5-EFH



Grundriss Garage

