

Wohnhaus mit Panoramablick - Airbnb - Chalet trägt einen Großteil der Finanzierung



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 94116 Hutthurm

Baujahr: 1982

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 384 m²

Nutzfläche (ca.): 480 m²

Grundstücksfläche (ca.): 3.140 m²

Kaufpreis pro m²: 2.028,65 €

Anzahl Etagen: 3

**Kaufpreis
€ 779.000,-**

> Einfamilienhaus
> Hutthurm
> 8 Zimmer

> 384 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	94116 Hutthurm
Baujahr	1982
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	384 m ²
Nutzfläche (ca.)	480 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	3.140 m ²
Kaufpreis	779.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.028,65 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1982
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Terrakotta
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Willkommen in einem außergewöhnlichen Anwesen im Bayerischen Wald
- nur unweit von Passau und eingebettet in traumhafte Natur.

Auf rund 384 m² Wohnfläche und einem ca. 3.140 m² großen Grundstück verbindet diese stilvoll modernisierte Immobilie großzügiges Wohnen mit Ruhe, Komfort und besonderem Flair.

Die offene Split-Level-Bauweise, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Wellnessbereich mit beheiztem Innenpool, Sauna und Fitnessraum, moderne Klimaanlage, Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie Doppelgarage mit Wallbox sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist das separate Chalet im Garten, das derzeit sehr erfolgreich über Airbnb vermietet wird. Dank der hervorragenden Auslastung erwirtschaftet es attraktive Einnahmen und trägt aktuell zur Deckung der Nebenkosten sowie Finanzierungskosten bei - eine seltene Kombination aus exklusivem Wohnen und zusätzlichem Ertragspotenzial.

Dieses Anwesen ist ideal für Menschen, die Natur, Privatsphäre und modernes Wohnen in außergewöhnlicher Lage schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Homepage unter www.hatz-team.de
Das ausführliche Exposé inklusive genauer Adressangabe erhalten Sie nach Versenden einer vollständigen Anfrage!

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

Ausstattung:

- Ca. 384 m² Wohnfläche auf rund 3.140 m² Grundstück
- Kürzlich für ca. 200.000 EUR umfassend renoviert
- Großzügiger Balkon mit idyllischer Aussicht
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Bauernstube mit traditionellem Kachelofen für gemütliches Ambiente
- Wellnessbereich mit beheiztem Innenpool und Gegenstromanlage
- Hochwertige Sauna und geräumiger Fitnessraum im Untergeschoss
- Separates Gäste-Chalet mit viel Privatsphäre, aktuell über Airbnb vermietet
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher - nahezu autarke Stromversorgung
- Neues, gedämmtes Dach und moderne Klimaanlage
- Dachfenster mit Regensensoren für zusätzlichen Komfort
- Große Doppelgarage mit Wallbox für Elektrofahrzeuge, weitere Ladestation im Innenbereich
- Luxuriöses Wohnen mit durchdachtem Design und nachhaltiger Technik

Lagebeschreibung:

Diese besondere Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Kalteneck, einem Ortsteil von Hutthurm.

- > Einfamilienhaus
- > Hutthurm
- > 8 Zimmer

- > 384 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17



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

Objektbilder:



Außenansicht, das Haus ist echt, die Wiese mit KI optimiert



Blick auf Woh- und Esszimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hutthurm
- > 8 Zimmer

- > 384 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Kinderzimmer

(c) Hatz & Team



Küche



Kinderzimmer

(c) Hatz & Team

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hutthurm
- > 8 Zimmer

> 384 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17



Bauernstube



Sauna



Hauswirtschaftsraum

(c) Hatz & Team



Balkon

(c) Hatz & Team



Schwimmbad



Ausblick von Balkon

(c) Hatz & Team

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hutthurm
- > 8 Zimmer

- > 384 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17

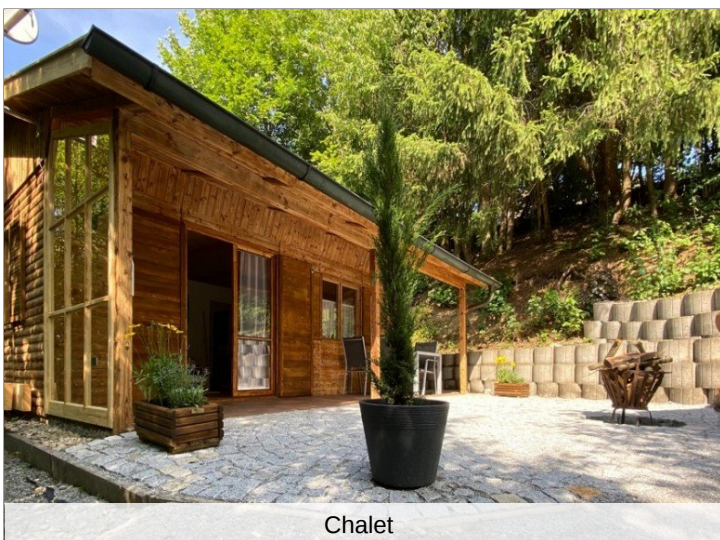


Garten

(c) Hatz & Te



Chalet Terrasse



Chalet



Außenansicht, das Haus ist echt, die Wiese mit KI optimiert



Wohnbereich Chalet



www.hatz-team.de

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
- > Hutthurm
- > 8 Zimmer

- > 384 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17





HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

**Ihr Immobilienmakler
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-
bewertung & 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
Kainzerweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 11 · 80798 München





Gäste-WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hutturm
- > 8 Zimmer

- > 384 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SBST-17



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 | 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: