

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hauzenberg

### Ferienwohnung Sauna Hallenbad Pool - provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-416733

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **139.000 €**

94051 Hauzenberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### \*\*Warum diese Wohnung so besonders ist?\*\*

- \* Die beste und zugleich ruhigste Lage der ganzen Anlage – mit völlig freiem Blick in die Landschaft
- \* Komplett neu renoviert
- \* Bad komplett neu mit Fenster und Lüftungsanlage
- \* neue elektr. Dachfenster mit elektr. Außenrollos
- \* Rund 50 m<sup>2</sup> gemütliche Wohnfläche
- \* Ein charmantes Kinderzimmer mit Stockbett
- \* Ein offener Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit Doppelbett, in dem man sich einfach sofort wohlfühlt
- \* Eine neue, hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine (Siemens)
- \* hochwertig möbliert
- \* Waschmaschine in der Wohnung

### \*\*Was man hier genießen kann?\*\*

- \* Beheiztes Hallenbad und saisonales Außenschwimmbad – ein echter Luxus
- \* Sauna, Spielplatz, Waschraum mit Münzgeräten
- \* Eigener Parkplatz direkt an der Anlage

## Ausstattung

### \*\*Weitere Infos\*\*

- \* Ferienwohnung zur Eigennutzung oder Vermietung
- \* Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

\*\*Warum Hauzenberg so liebenswert ist?\*\*

Hauzenberg ist ein Luftkurort, der durch seine Lage beeindruckt. Umgeben von bewaldeten Hängen, dem Freudensee und einer Landschaft, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Zauber hat. Der Oberfrauenwald mit seinem Aussichtsturm gehört zu unseren persönlichen Highlights – der Blick von oben ist jedes Mal ein kleines Gefühl von Urlaub und Freiheit.

Ob Granitzentrum, die 3-Flüsse-Stadt Passau oder die Skisprunganlage in Rastbüchl – es gibt hier so viele Ziele,

die man immer wieder gerne besucht. Und gleichzeitig hat man alle wichtigen Einrichtungen des Alltags direkt vor Ort: Supermärkte, Ärztehaus, Apotheke.

Die Wohnung liegt in Raßreuth in einem gepflegten Apartmentkomplex. Sie wurde komplett renoviert und ist

voll ausgestattet. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten macht Kochen unkompliziert. Die Ruhe, der Ausblick auf die

Hügel und den Freudensee – das sind Dinge, die uns wirklich am Herzen liegen.

Die Wohnung kann möbliert übernommen werden und ist sofort vermietbar.

### **\*\*Entfernungen:\*\***

- \* Freudensee: ca. 1 km
- \* Granitzentrum: ca. 4 km
- \* Aussichtsturm Oberfrauenwald: ca. 4 km
- \* Skilift: ca. 3 km
- \* Skisprunganlage Breitenberg-Rastbüchl: ca. 13 km
- \* Schnapsmuseum Penninger: ca. 6 km
- \* Einkaufsmöglichkeiten: ca. 3 km
- \* Ärzte & Apotheke: ca. 3 km
- \* Passau: ca. 25 km

Einen Überblick über das Feriendorf finden Sie unter:

[feriendorf-hauzenberg .de](http://feriendorf-hauzenberg.de)

## **Lage**

### **\*\*Und die Lage... einfach wunderschön\*\***

- \* Nur wenige Schritte bis zum Freudensee – im Sommer ein Traum
- \* Im Winter warten ein Rodelhang und ein Skilift ganz in der Nähe
- \* Unzählige Wander- und Radwege starten praktisch vor der Haustür
- \* Passau ist nur 20 Minuten entfernt
- \* Man lebt hier mitten im Dreiländereck Deutschland–Österreich–Tschechien

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

