

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hohenau

### Charmantes Mehrfamilienhaus mit Lusenblick im Bayerischen Wald - ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-448133

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **320.000 €**

94545 Hohenau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

An- und Heimkommen: Charmantes Mehrfamilienhaus mit Lusenblick im Bayerischen Wald

Willkommen zuhause – mitten im Herzen des Bayerischen Waldes!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 in ruhiger, naturnaher Lage von 94545 Hohenau / Kirchl (Lkr. Freyung-Grafenau, Niederbayern). Mit rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei separate Wohnungen und insgesamt 10 Zimmer, bietet diese Immobilie viel Raum für Ideen – ob als Mehrgenerationenhaus, solide Kapitalanlage oder zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung.

Das 1.050 m<sup>2</sup> große Grundstück lädt zum Entspannen, Gärtnern und Genießen ein. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Hobbygärtner ein grünes Refugium und Ruhesuchende ihren persönlichen Rückzugsort. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Blick auf den Lusen (1.372 m) und die einzigartige Kulisse des Nationalparks Bayerischer Wald, die zu jeder Jahreszeit für eine eindrucksvolle Atmosphäre sorgt.

Der großzügige Keller schafft wertvollen zusätzlichen Stauraum und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Werkstatt, Hobbyraum, Vorratskeller oder praktische Lagerfläche für Sport- und Freizeitausrüstung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer – ganz ohne Makler und somit provisionsfrei. So bleibt mehr Spielraum für Ihre Wohnträume und Ihre Finanzierung.

Interesse geweckt?

Lernen Sie dieses Haus persönlich kennen und überzeugen Sie sich vor Ort vom besonderen Charme der Lage. Weitere Infos über das Kontaktformular oder telefonisch unter 0160 280 44 35.

## Lage

Fakten im Überblick

Lage: 94545 Hohenau / Kirchl, Bayerischer Wald, in der Kulisse des Nationalparks Bayerischer Wald

Baujahr: 1984

Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 1.050 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Aufteilung: 2 Wohnungen

Großer Keller vorhanden

Schöner Blick auf den Lusen

Ruhige, naturnahe Lage im Bayerischen Wald

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

