

# Exposé

## Bauernhaus in Niederaichbach

**Traumgrundstück mit historischem Altbestand (kein Denkmalschutz!) in naturnaher Lage**



Objekt-Nr. OM-470243

**Bauernhaus**

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Silvia Saller

Am Aichbach  
84100 Niederaichbach  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.053,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	333,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WOHNEN ZWISCHEN WALD UND LEBEN

Dieses großzügige Grundstück von über 1000qm bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung. Direkt am Waldrand gelegen, genießen Sie hier eine besondere Wohnqualität mit viel Privatsphäre und Erholung direkt vor der Haustür.

Das alte Wohnhaus bietet sich als interessantes Sanierungsobjekt mit viel Charakter und Platz zur eigenen Entfaltung an. Es besteht kein Denkmalschutz! Für Zukunftsorientierte und Kapitalanleger bietet sich jedoch auch die Errichtung einer Doppelhaushälfte oder eines Einfamilienhauses an.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar:

Ein Waldkindergarten, Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch eine Kneippanlage zur Erholung ist bequem zu Fuß erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Autobahnanbindung an die A92 sorgt zudem für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

In 15 Minuten erreicht man sowohl Landshut als auch Dingolfing.

Der Ort Niederaichbach verbindet auf ideale Weise ländliche Ruhe mit einer lebendigen Umgebung. Eine junge, freundliche Nachbarschaft schafft ein angenehmes Wohnumfeld – perfekt für Familien oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

