

Vilshofen

Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten

Property ID: 26345010



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.181 m²

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

At a glance

Property ID	26345010	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 145 m ²	Additional costs	150 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Single-family house / Detached house
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2026
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	11.06.2036	Final Energy Demand	277.30 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

The property



Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

A first impression

Zur Vermietung steht ein Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² auf einem Grundstück von etwa 1.181 m². Das 1970 fertiggestellte Haus bietet insgesamt 5 Zimmer, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Heizungsanlage wurde 2002 erneuert. Weitere Modernisierungen fanden im Jahr 2026 statt, einschließlich der Neugestaltung des Badezimmers im Erdgeschoss und des Gäste-WCs. Der Austausch der Heizkörper steht aktuell noch an und wird in den nächsten Wochen durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch seinen freundlichen und einladenden Eingangsbereich. Der Eingang ist vom Hof aus über eine kleine Treppe erreichbar. Eine angebaute Garage sowie Stellflächen vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Das herrlich große Grundstück beeindruckt mit weitläufigem Garten und mehreren alten Bäumen, wodurch nicht nur zahlreiche Sonnenstunden, sondern auch ein angenehmes Maß an Privatsphäre geboten werden.

Im Inneren besticht das Haus durch helle Räume. Das großzügige Wohnzimmer ist mit einem ansprechenden Echtholzparkett ausgestattet und profitiert von einem großen Fenster mit Blick ins Grüne. Hier wird noch ein neuer Schwedenofen eingebaut, mit dem dann auch mit Holz geheizt werden kann. Die Küche ist praktisch geschnitten, und ist mit pflegeleichtem Fliesenboden ausgelegt. Die angrenzenden Räumlichkeiten sind flexibel nutzbar und lassen vielfältige Wohnkonzepte zu.

Das Erdgeschoss bietet ein modernes Tageslichtbad, das im Jahr 2026 vollständig erneuert wurde, und ein Gäste-WC, das ebenfalls denselben Modernisierungsstand aufweist. Das Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche, einen modernen Waschtisch und helle Fliesen. Das Gäste-WC präsentiert sich ebenfalls mit zeitgemäßer Ausstattung und eleganten Materialien.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres Badezimmer, welches durch Dachschrägen, ein großzügiges Dachflächenfenster sowie eine Duschkabine mit Waschbecken und WC gekennzeichnet ist. Hier erschließt sich zudem ein großer, offener Wohnraum mit Holzfußboden und sichtbaren Balken, ideal für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzliche Nutzfläche steht im Kellergeschoss zur Verfügung. Hier befindet sich unter anderem ein großer, beheizbarer Raum, der auch als Hobby- oder Werkraum genutzt werden kann.

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

All about the location

Vilshofen an der Donau bietet Familien eine ruhige, sichere Wohnumgebung mit stabiler Infrastruktur und moderatem Wachstum. Die überschaubare Stadt überzeugt durch ihre familiäre Atmosphäre und gute Nachbarschaft. Bildungseinrichtungen wie die Franz-Xaver-Eggersdorfer-Schule und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten umfassende Versorgung. Freizeitmöglichkeiten wie Hallenbad, Parks und Spielplätze sind in der Nähe. Die Anbindung an Bus und Bahn ist sehr gut, ebenso sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. So finden Familien hier ein ideales Zuhause mit bester Lebensqualität.

Property ID: 26345010 - 94474 Vilshofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com