

Vilshofen

Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten

Número da propriedade: 26345010



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 145 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.181 m²

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

Numa vista geral

Número da propriedade	26345010
Área	ca. 145 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	11.06.2036	Procura final de energia	277.30 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

O imóvel



Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26345010 - 94474 Vilshofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com