

Karlskron

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool und beeindruckenden Weitblick

Número de propiedad: 24146403



PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,81 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.003 m²

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

De un vistazo

Número de propiedad	24146403	Precio de compra	899.000 EUR
Superficie habitable	ca. 144,81 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	2012	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	PELLET	Consumo de energía final	89.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



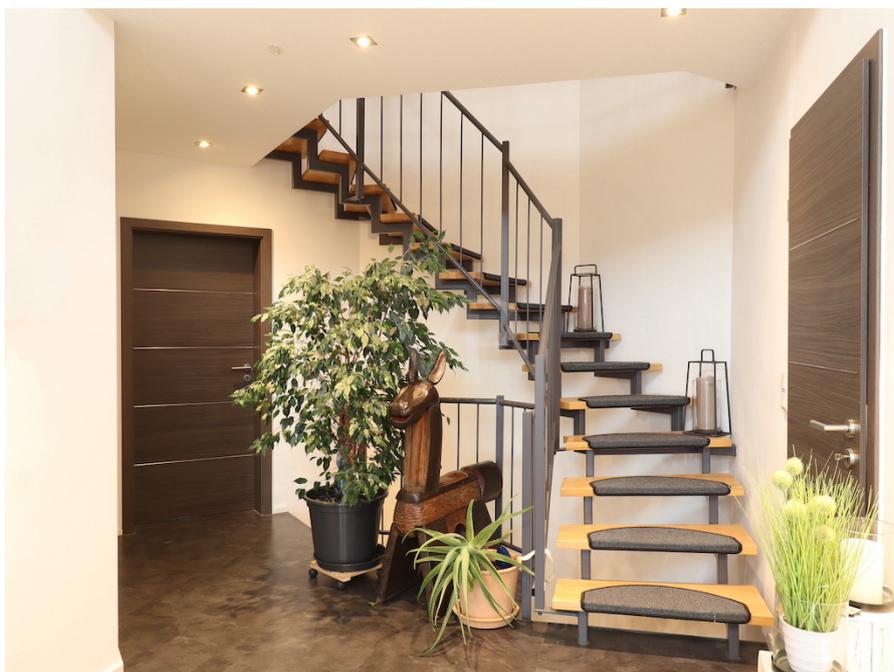
Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

La propiedad



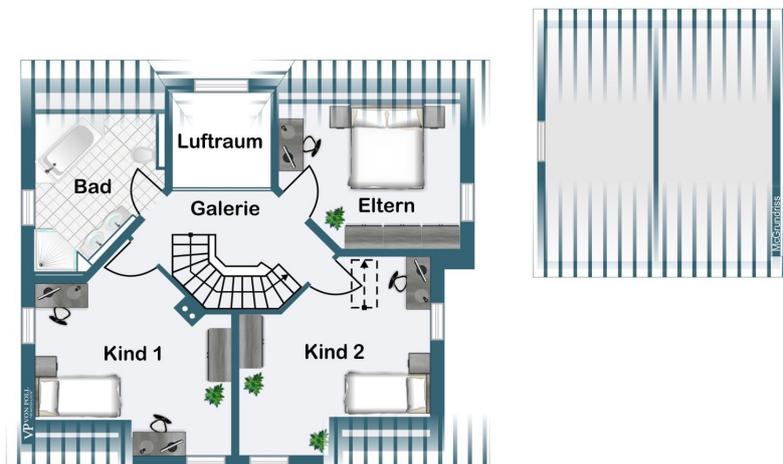
Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

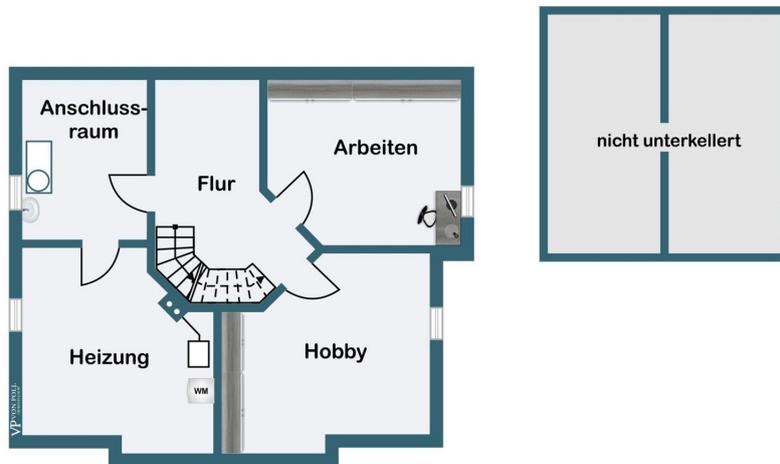
La propiedad



Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Una primera impresión

*** Einzigartig in Lage - Stil - Ausstattung *** Zum Verkauf steht ein neuwertiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit moderner Architektur und exklusiver Ausstattung. Das Haus verfügt über eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung auf zwei Wohngeschossen mit vier Zimmer, großen Bad, Sauna mit Salzofen, Schwedenofen, großzügige Terrasse, sowie zwei großen Garagen mit Dachraum und einem angelegtem, uneinsehbarem Garten in Süd-Ausrichtung mit beeindruckenden Weitblick. Im Erdgeschoss befindet sich der überaus großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf die herrlich großzügige Terrasse in Süd-Ausrichtung. Die hochwertige Einbauküche von Nolte ist mit Markengeräten ausgestattet und besitzt neben einem großen Induktionskochfeld alle anderen Elektrogeräte. Eine Sauna mit Salzofen und separater Dusche sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort auf dieser Etage. Das helle Schlafzimmer, die beiden großzügigen Kinderzimmer sowie das große Tageslichtbad mit bodenebener Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC bilden das Dachgeschoss des Einfamilienhauses. Ein Highlight bietet der herrlich großzügige und sonnige Garten mit beeindruckenden Weitblick. Der nichteinsehbare Garten schafft Raum für eine freie Entfaltung der ganzen Familie und Entspannung im Grünen. Schöne Sonnenstunden lassen sich auch auf der überdachten Südtterasse genießen. *** Luxus-Highlight *** Pool: - Salzwasserpool von Zepmeisel mit den Maßen: 10m x 4m x 1,45m - Pool-Stufen im Treppenbereich - Folie: Blau marmoriert - Weiße elektrische Pool-Abdeckung als Einsturz-Absicherung - Pool-Salzwasserelektrolyse - Pool-Wärmepumpe - Pool-Roboter - LED Pool-Beleuchtung mit Farbwechsel - zusätzliche Randbeleuchtung - Technik im Gartenhaus montiert - zusätzlicher Brunnen am Pool - Umrandung: Naturstein Mountain Black Abgerundet wird das attraktive Angebot durch zwei große, direkt neben dem Hauseingang gelegenen Garagen mit Durchgang zum Garten sowie eine Fläche für zwei weitere Außenstellplätze und einem kleinen Vorgarten.

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Bodenspot Beleuchtung Hauseingang
- hochwertige Kunststofffenster in weiß mit 3-fach-Verglasung
- Fliegengitter in den Schlafräumen
- hochwertige Vinyl- und Laminatböden
- LED Deckenspots im Haus
- alle Räume im EG und Bad DG mit Fußbodenheizung
- großes Bad mit Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC
- hochwertige Einbauküche von Nolte mit Induktionsherd
- Sauna im EG mit Salzofen und separater Dusche
- Schwedenofen
- Regenwasserzisterne
- Vakuumentwässerung
- Terrasse in Süd-Ausrichtung mit Überdachung und elektrischer Markise
- Bodenspot Beleuchtung auf der Terrasse
- hochwertige Gartenanlage und Außengestaltung
- elektrischer Rasenmäroboter
- automatisches Bewässerungssystem
- Gartenbrunnen
- eingezäunter und abschließbarer Poolbereich
- Vorgarten
- 2 Garagen mit Dachraum
- 2 Außenstellplätze

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und ländlicher Ortsrandlage von Mändelfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Karlskron im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Karlskron bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Flair, eine familienfreundliche Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeitwert. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kindergarten, Grund- und Mittelschule und viele weitere Dienstleister sind schnell zu erreichen. Die nahegelegene Bushaltestelle sowie die Nähe zum Pendler-Bahnhof Baar-Ebenhausen bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die schnelle Erreichbarkeit der Stadtgrenze Ingolstadt in wenigen Autominuten über die B13/16 sowie die Nähe zur A9 zeichnen die optimale Verkehrsanbindung der Gemeinde Karlskron aus. Viele große Arbeitgeber der Region sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung von Karlskron macht die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort, da sie neben grünen Wiesen, idyllischen Spazierwegen auch einen Karlskroner See sowie einen nahegelegenen Donau-Radweg bietet.

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24146403 - 85123 Karlskron

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com