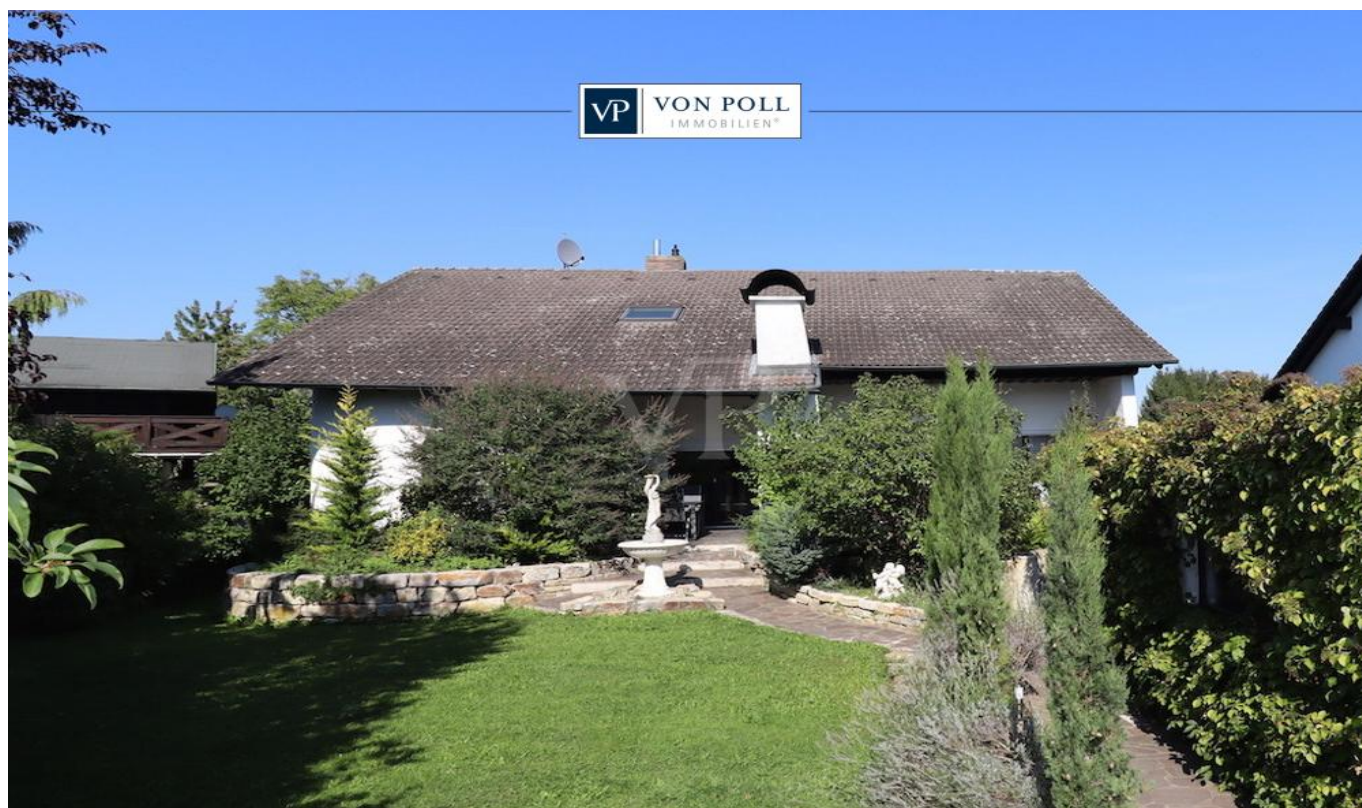


Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

CODICE OGGETTO: 23146012



PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 285 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m²

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23146012
Superficie netta	ca. 285 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	2,38 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	31.03.2032		
VALIDO FINO A		Consumo finale di energia	189.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



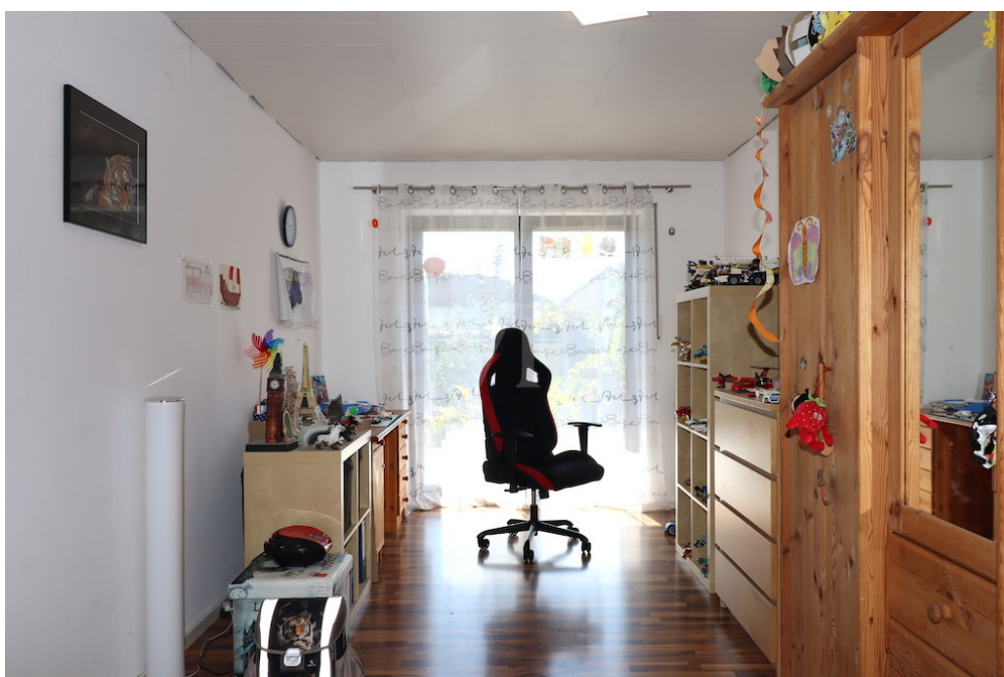
CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Una prima impressione

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 großzügigen Wohnungen, Vollunterkellerung, Doppelgarage und herrlich eingewachsenem Garten auf einem ca. 948 m² großen Grundstück in ruhiger Top-Wohnlage, Manching. Das 1984 in massiver Ziegelbauweise erbaute Wohnhaus mit insgesamt ca. 285 m² Wohnfläche teilt sich in zwei große Wohnungen im EG mit ca. 155 m² Wohnfläche und im DG mit 130 m² Wohnfläche auf:
Erdgeschoß: - Wohn- u. Esszimmer mit Erker - Küche mit Speis - Elter-Schlafzimmer - 2 Kinderzimmer - Bad mit seperater Wanne u. Dusche - Diele - Gäste-WC - überdachte Terrasse
Dachgeschoß: - Wohnzimmer - Küche / Essen - Eltern-Schlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit seperater Wanne u. Dusche - Diele - Gäste-WC - überdachter Balkon
Die beiden Wohnungen sind derzeit an zuverlässige Mieter vermietet. Ein Selbstbezug kann mit dem Eigentümer des Objekts vereinbart werden. Derzeitige mtl. Kaltmiete im EG: 1.450,- € zzgl. NK
Derzeitige mtl. Kaltmiete im DG: 1.000,- € zzgl. NK

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Dettagli dei servizi

- Großes Wohnhaus mit 2 Wohnungen
- Vollunterkellerung
- Doppelgarage mit Elektrotorantrieb
- herrlich angelegter und eingewachsener Garten
- sonnige Süd-Ausrichtung
- absolute TOP-Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com