

Manching

# Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

Objektnummer: 23146012



KAUFPREIS: 985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 285 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 948 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Auf einen Blick

Objektnummer	23146012	Kaufpreis	985.000 EUR
Wohnfläche	ca. 285 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1984		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	17.11.2032	Endenergieverbrauch	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

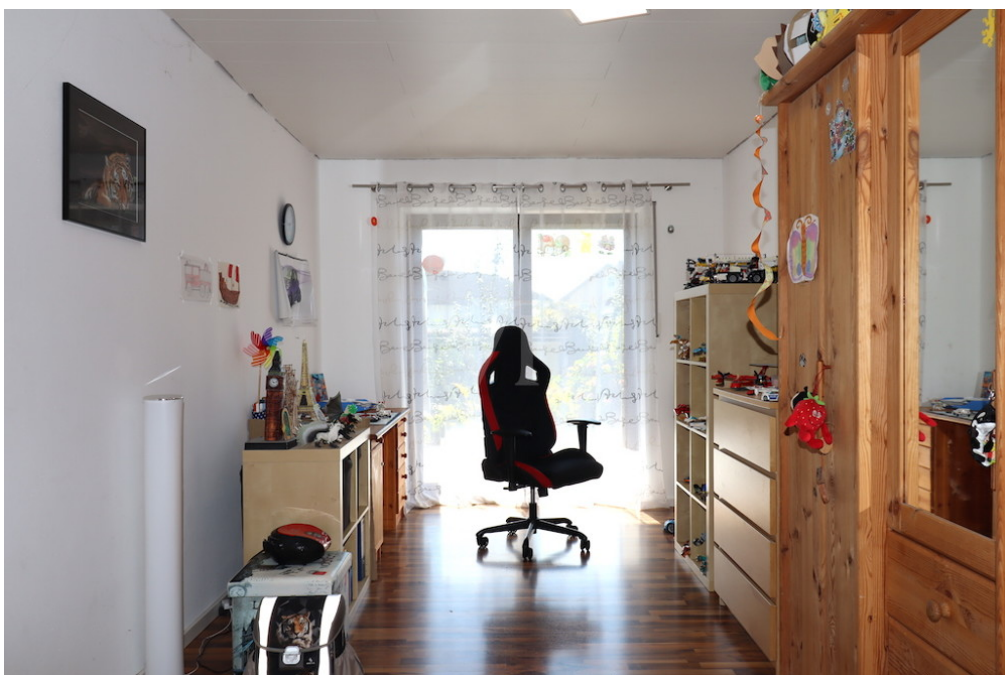
## Die Immobilie





Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Die Immobilie



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Ein erster Eindruck

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 großzügigen Wohnungen, Vollunterkellerung, Doppelgarage und herrlich eingewachsenem Garten auf einem ca. 948 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Top-Wohnlage, Manching. Das 1984 in massiver Ziegelbauweise erbaute Wohnhaus mit insgesamt ca. 285 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in zwei große Wohnungen im EG mit ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im DG mit 130 m<sup>2</sup> 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



Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Ausstattung und Details

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

**Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

---

Kellerstraße 14 Pfaffenhofen a. d. Ilm  
E-Mail: [pfaffenhofen@von-poll.com](mailto:pfaffenhofen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)