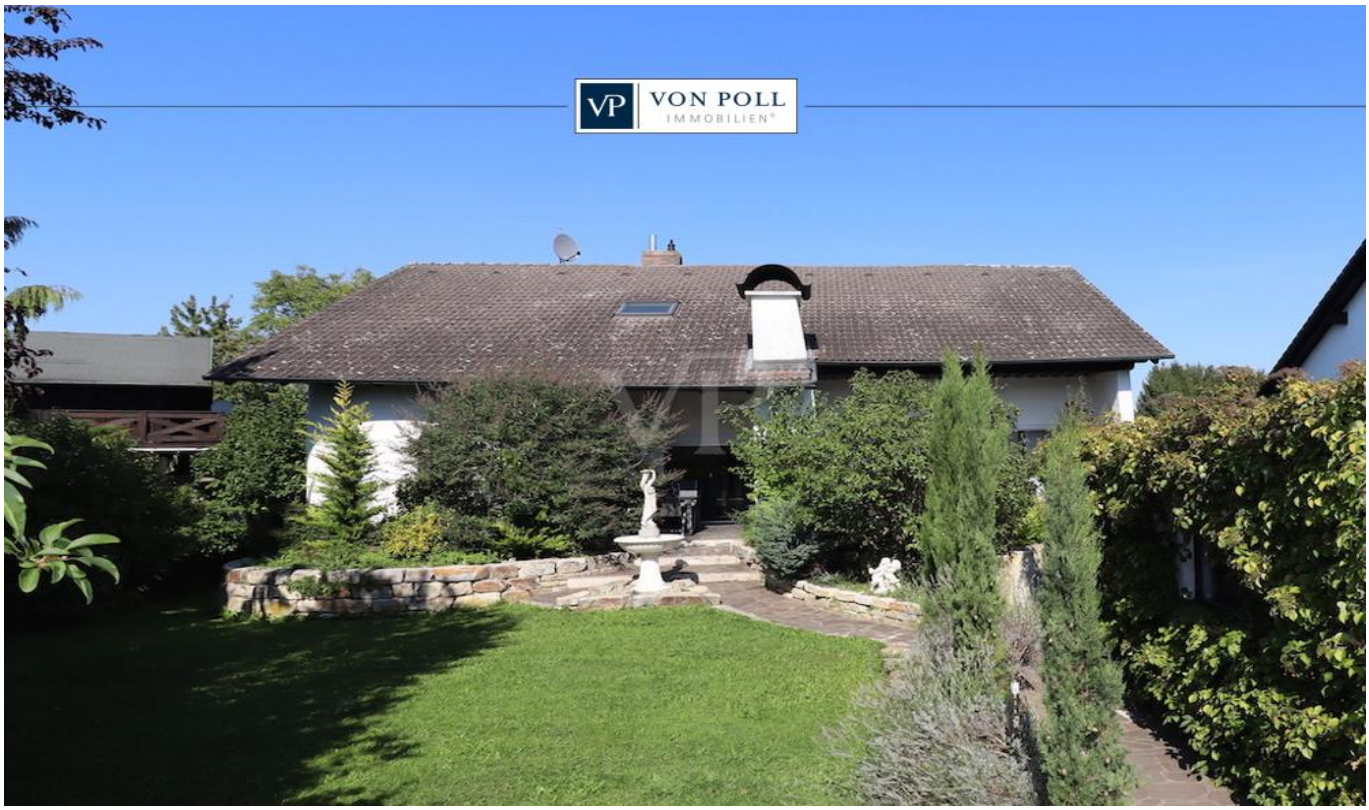
Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

Objektnummer: 23146012



KAUFPREIS: 985.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 285 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 948 m^2

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

Auf einen Blick

Objektnummer	23146012
Wohnfläche	ca. 285 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	985.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	31.03.2032

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	189.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

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 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

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

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com