

Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

Objektnummer: 23146012



KAUFPREIS: 985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 285 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 948 m²

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	Kaufpreis	985.000 EUR
Wohnfläche	ca. 285 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Baujahr	1984		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	17.11.2032	Endenergieverbrauch	172.00 kWh/m ² 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



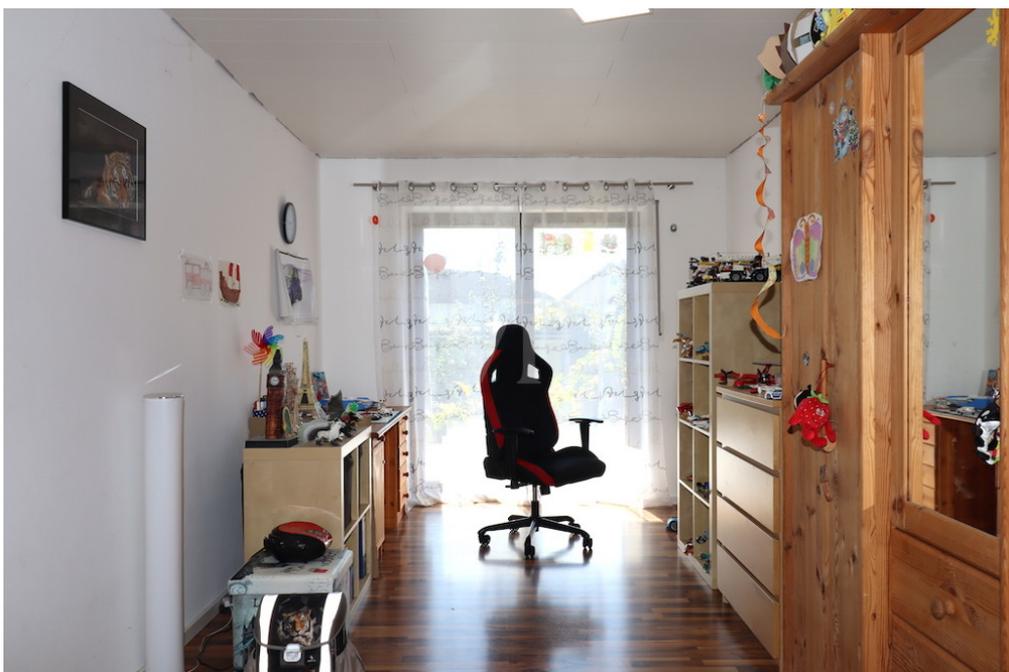
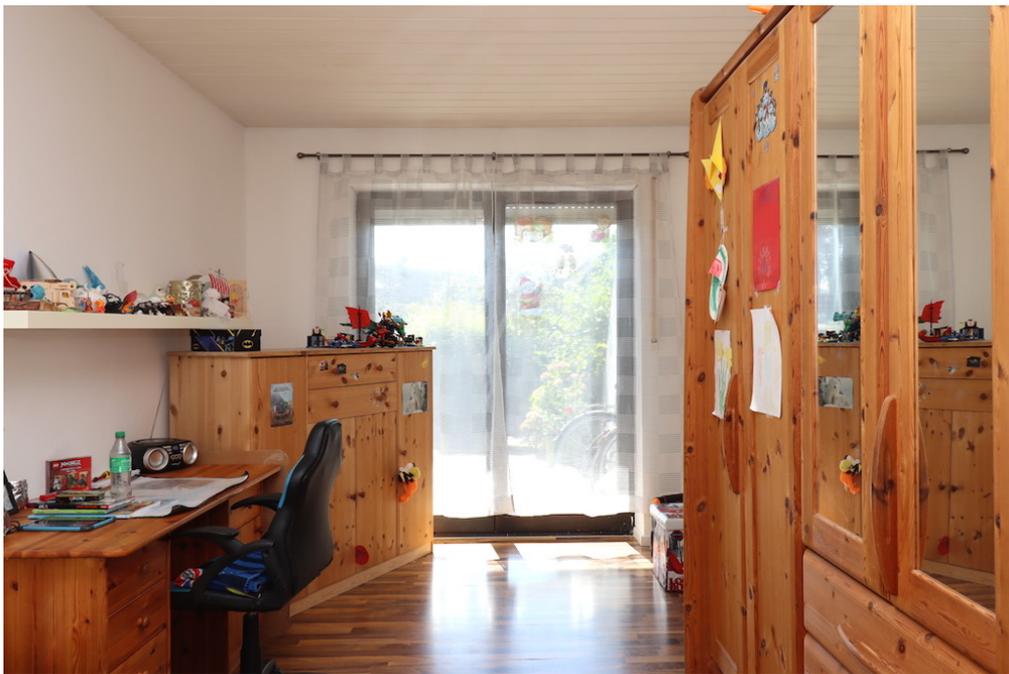
Objektnummer: 23146012 - 85077 Manching

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 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 17.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 172.00 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:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14 Pfaffenhofen a. d. Ilm
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com