Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

Número de propiedad: 23146012

PRECIO DE COMPRA: 985.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 285 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 948 m^2

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

De un vistazo

Número de propiedad	23146012
Superficie habitable	ca. 285 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	985.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	2,38 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.11.2032

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	172.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

La propiedad

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

Una primera impresión

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 Das Erdgeschoss ist frei und steht direkt zum Selbstbezug oder einer Vermietung zur Verfügung. Die Dachgeschosswohnung ist derzeit an zuverlässige Mieter mit einer derzeitigen mtl. Kaltmiete von 1.000,- € zzgl. NK vermietet.

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23146012 - 85077 Manching

Otros datos

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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23146012 - 85077 Manching

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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