

Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

CODE DU BIEN: 23146012



PRIX D'ACHAT: 985.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 285 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 948 m²

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23146012
Surface habitable	ca. 285 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	985.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	2,38 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2032	Consommation finale d'énergie	172.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

La propriété



CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23146012 - 85077 Manching

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com