

Manching / Pichl

Großzügiges Einfamilienhaus, Wohnen aus einer Ebene, in Manching-Pichl

CODE DU BIEN: 24146019



PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 718 m²

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146019
Surface habitable	ca. 125 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.11.2034	Consommation d'énergie	328.10 kWh/m ² a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

La propriété



CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit komfortabler Raumaufteilung und "Wohnen auf einer Ebene". Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über eine Vollunterkellerung, Erdgeschoss, Dachspeicher, Garage und ein großes Gartengrundstück. Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer mit Erker, Küche mit Speis, Eltern-Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, zwei Kinderzimmer, Bad, WC, Diele, Flur und Windfang. Zudem stehen mehrere Räume in der Vollunterkellerung mit Hobbykeller, Lagerkeller, Hauswirtschaftsraum und Technikraum zur Verfügung. Darüber hinaus kann auch der Dachspeicher noch als Lagerfläche genutzt werden. Das Objekt wurde durch das Hochwasser im Jahr 2024 in Mitleidenschaft gezogen, bei dem der Keller unter Wasser stand. Es befindet sich in unsaniertem Zustand und auch eine Heizungsanlage ist augenblicklich nicht installiert.

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

Tout sur l'emplacement

Pichl ist ein idyllischer Ortsteil der Marktgemeinde Manching und liegt im Landkreis Pfaffenhofen, angrenzend an die kreisfreie Stadt Ingolstadt. Der Ort bietet ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld. Die grüne Umgebung mit weitläufigen Feldern und Wälder lädt geradezu zu sportlichen Aktivitäten, Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Im nahe gelegenen Manching befinden sich Kindergärten und Schulen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weitere Bildungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen lassen sich in wenigen Fahrminuten in der Stadt Ingolstadt erreichen. Pichl ist ein idealer Ort für Familien, die ländlich und naturnah wohnen, aber dennoch nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 328.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

CODE DU BIEN: 24146019 - 85077 Manching / Pichl

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