

Manching

# Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

CODICE OGGETTO: 23146012



PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 285 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23146012	Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Superficie netta	ca. 285 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	7	Compenso di mediazione	2,38 % (inkl. MwSt.)
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1984		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2032	Consumo finale di energia	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



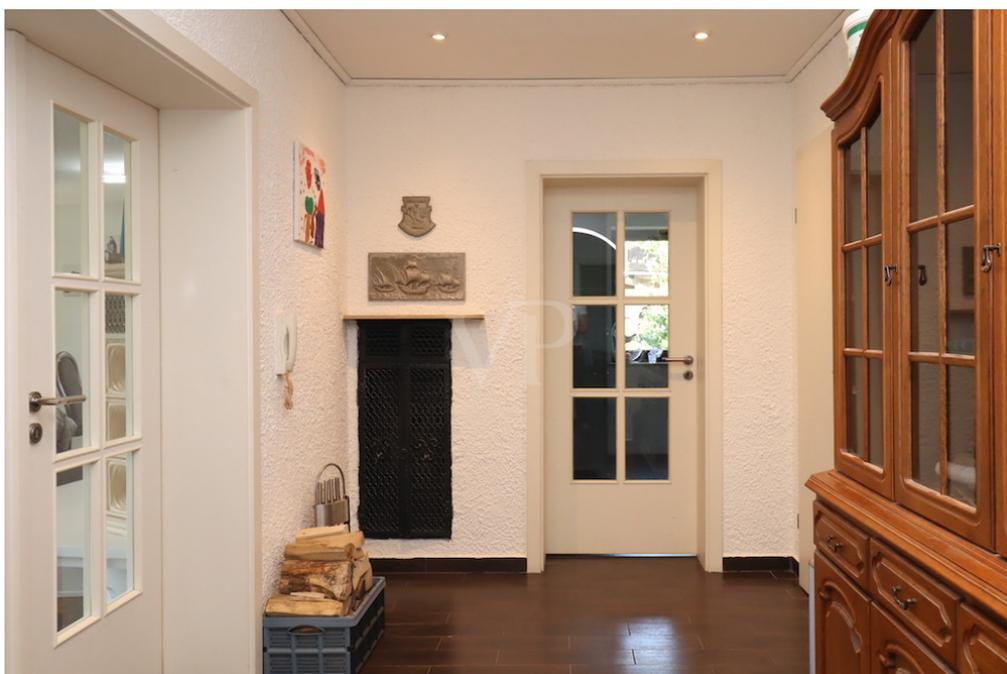
CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



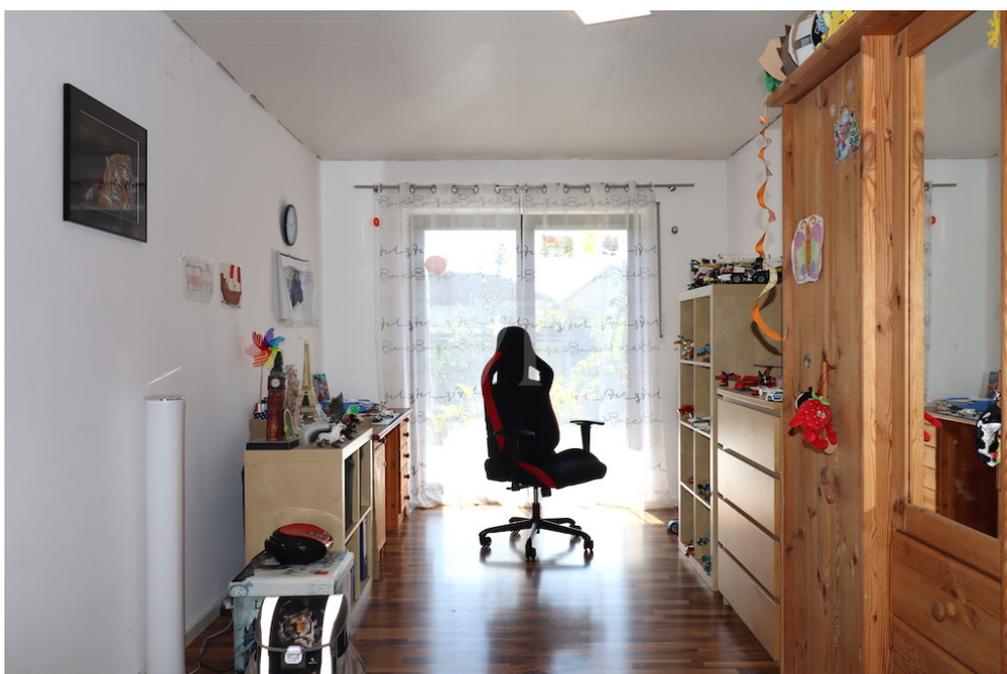
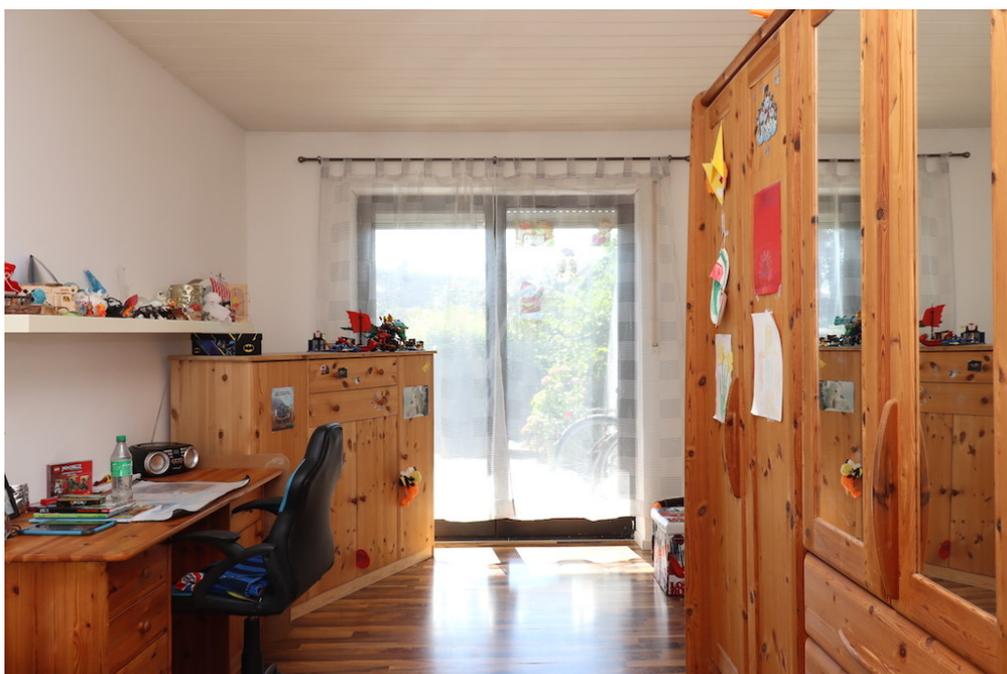
CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



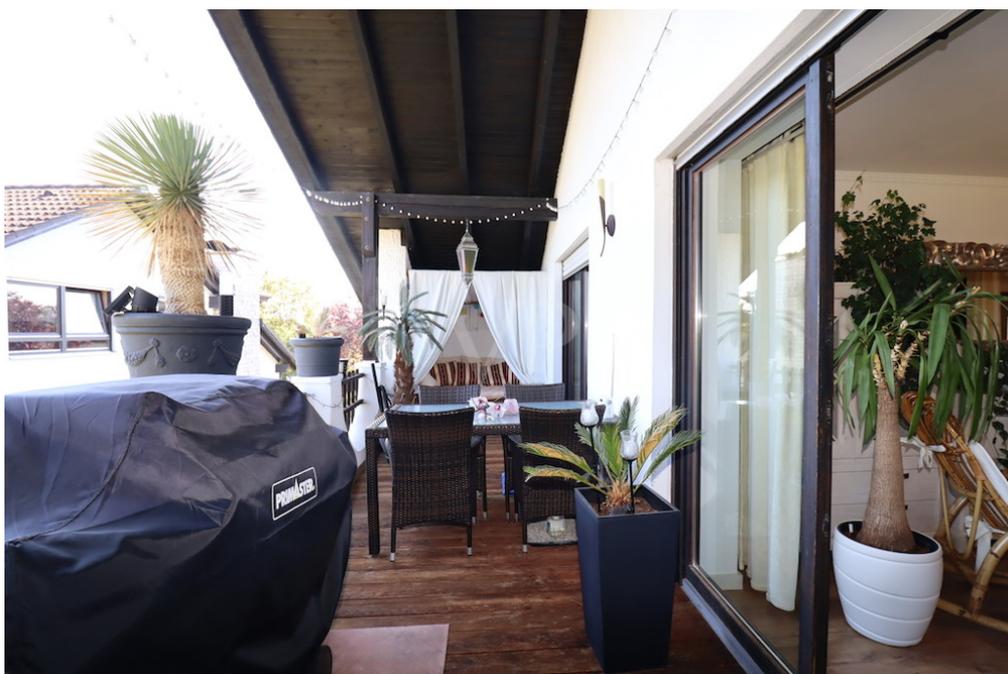
CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



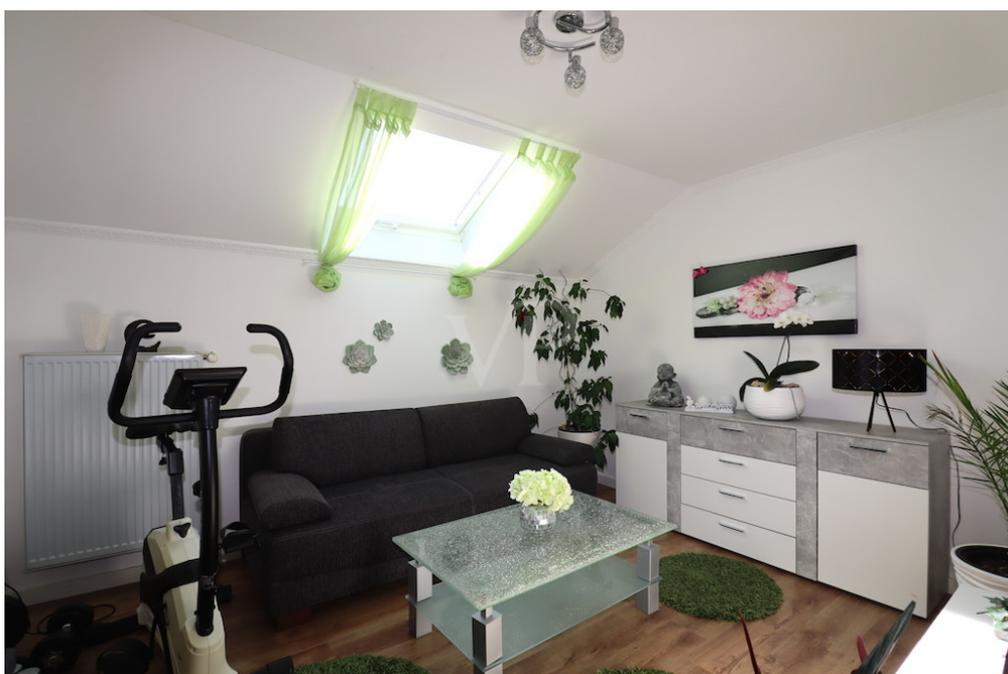
CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

## Una prima impressione

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 großzügigen Wohnungen, Vollunterkellerung, Doppelgarage und herrlich eingewachsenem Garten auf einem ca. 948 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Top-Wohnlage, Manching. Das 1984 in massiver Ziegelbauweise erbaute Wohnhaus mit insgesamt ca. 285 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in zwei große Wohnungen im EG mit ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im DG mit 130 m<sup>2</sup> 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

**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Uwe Wagner

---

Kellerstraße 14 Pfaffenhofen a. d. Ilm  
E-Mail: [pfaffenhofen@von-poll.com](mailto:pfaffenhofen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)