

Manching

# Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

*Número da propriedade: 23146012*



**PREÇO DE COMPRA: 985.000 EUR • ÁREA: ca. 285 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 948 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Numa vista geral

Número da propriedade	23146012	Preço de compra	985.000 EUR
Área	ca. 285 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	7	Comissão para arrendatários	2,38 % (inkl. MwSt.)
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.11.2032	Consumo final de energia	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

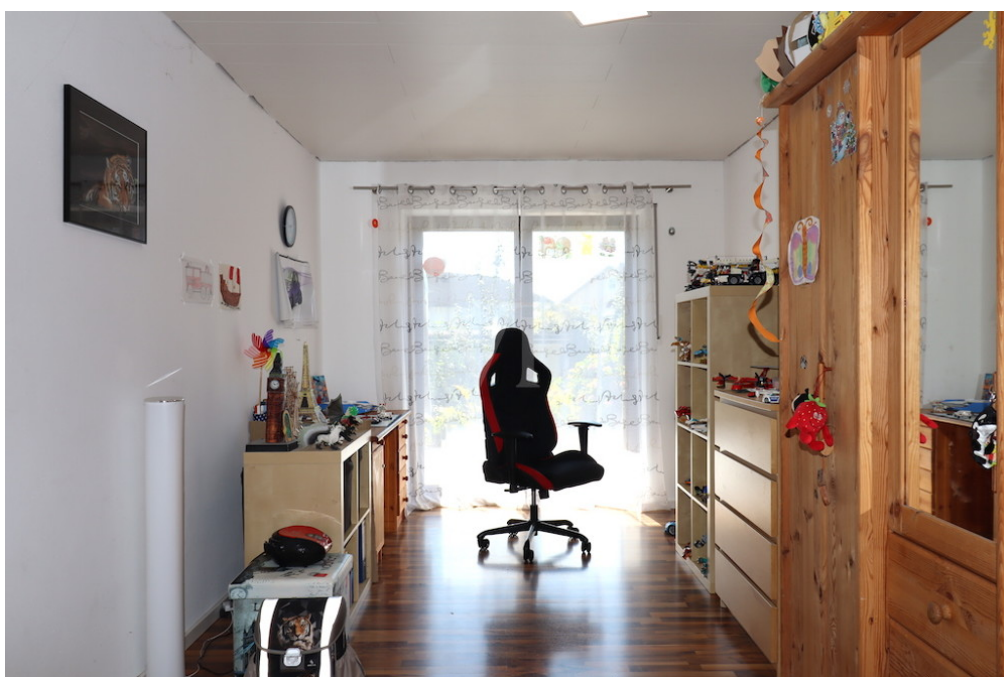
## O imóvel





Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## O imóvel



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Uma primeira impressão

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



Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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