

Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Erstklassige Lage in Manching!

CODE DU BIEN: 23146012



PRIX D'ACHAT: 895.000 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 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	895.000 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/m²a
		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

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.

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.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23146012 - 85077 Manching

Contact

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

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com