

Gachenbach

Maison spacieuse bi-familiale dans un quartier résidentiel très calme - Gachenbach

CODE DU BIEN: 25146110



PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187,8 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 770 m²

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

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

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146110
Surface habitable	ca. 187,8 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2005
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	529.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	34.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



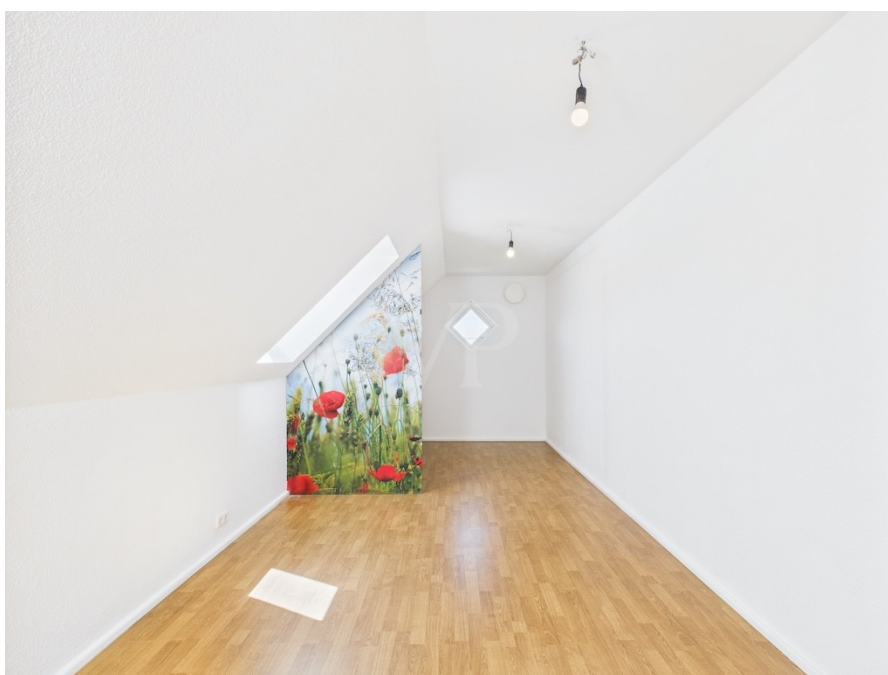
CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propriété



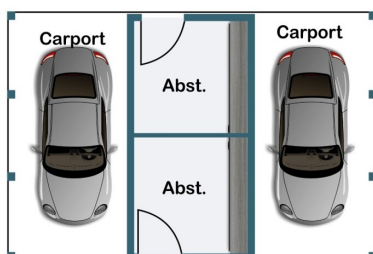
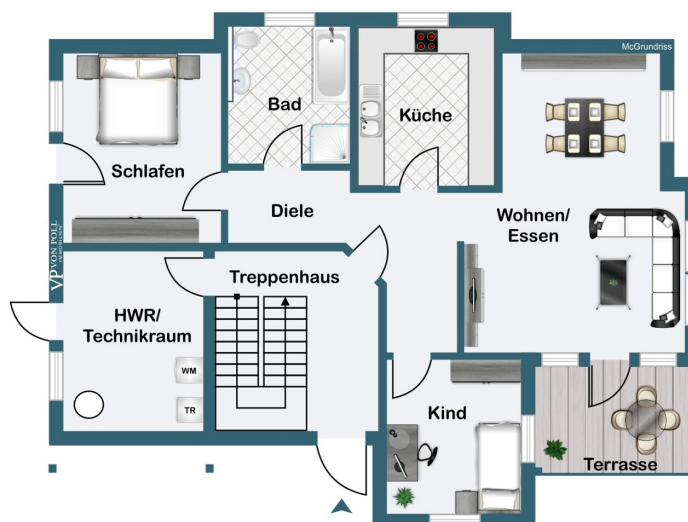
CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

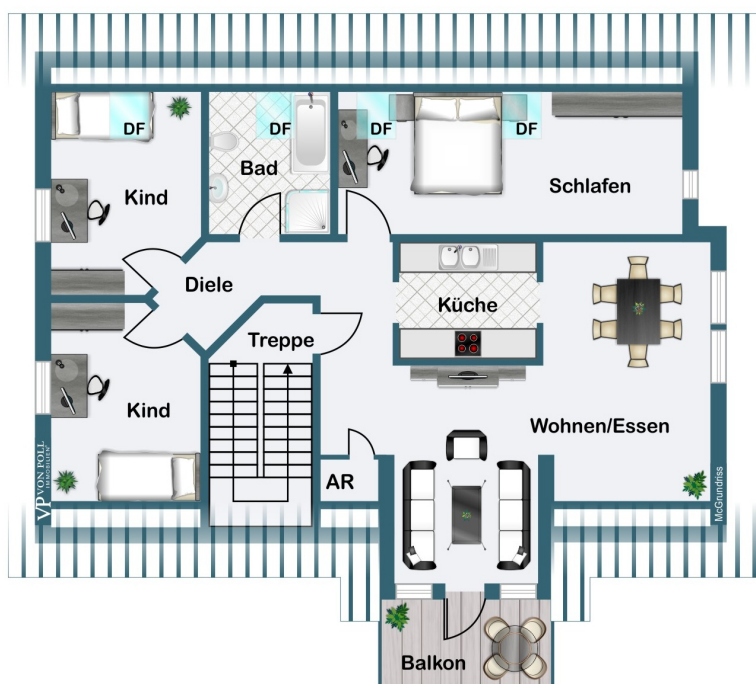
La propriété



CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

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: 25146110 - 86565 Gachenbach

Une première impression

Spacieuse maison bi-familiale composée de deux appartements indépendants, d'un balcon, d'une terrasse, d'un beau jardin et de deux places de parking couvertes, située dans un quartier résidentiel très calme de Gachenbach. L'appartement du rez-de-chaussée (3 pièces, cuisine, salle de bains) dispose d'un séjour/salle à manger lumineux et spacieux avec accès direct à la terrasse. Il comprend également une cuisine, une chambre, une chambre d'enfant et une salle de bains avec lumière naturelle, équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et de toilettes. L'appartement du dernier étage (4 pièces, cuisine, salle de bains) offre un grand séjour/salle à manger ouvert avec espace cuisine et accès direct au balcon, une chambre, deux chambres d'enfant et une salle de bains avec lumière naturelle, également équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et de toilettes. Un cellier complète cet appartement. Surface habitable : Rez-de-chaussée : env. 86,84 m² (loué) Combles : env. 100,96 m² (libre) Total : env. 187,80 m² Nous serions ravis de vous présenter ce bien grâce à une visite virtuelle à 360°. Vous recevrez le lien après avoir téléchargé la fiche descriptive du bien.

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus in Holzständerbauweise
- zwei getrennte Wohneinheiten
- 3 ZKB mit überdachter Terrasse im EG
- 4 ZKB mit Balkon im DG
- weiße Holzfenster in 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Granitböden
- Echtholztreppe mit Edelstahleinlagen im Treppenhaus
- Tageslichtbäder mit komfortabler Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- gemeinschaftlicher HWR/Technikraum
- 2 x Abstellraum
- 2 x Carport-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in der Gemeinde Gachenbach im südlichen Teil des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Metzgereien, Bäckereien und vieles mehr sind in ca. 9 km mit dem Auto in Schrobenhausen zu finden. Zudem besteht mit der Anbindung an die Bundesstraße B300 eine gute Infrastruktur. Die Wohnlage ist besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt, da sich im nahem Umkreis viele Feld- und Wanderwege befinden.

CODE DU BIEN: 25146110 - 86565 Gachenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25146110 - 86565 Gachenbach

Contact

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com