

Reichertshofen

Zuhause mit Freiraum: Zweifamilienhaus im großzügigen Garten

CODE DU BIEN: 26149006



PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 914 m²

CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

- **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: 26149006 - 85084 Reichertshofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26149006
Surface habitable	ca. 270 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	223.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété

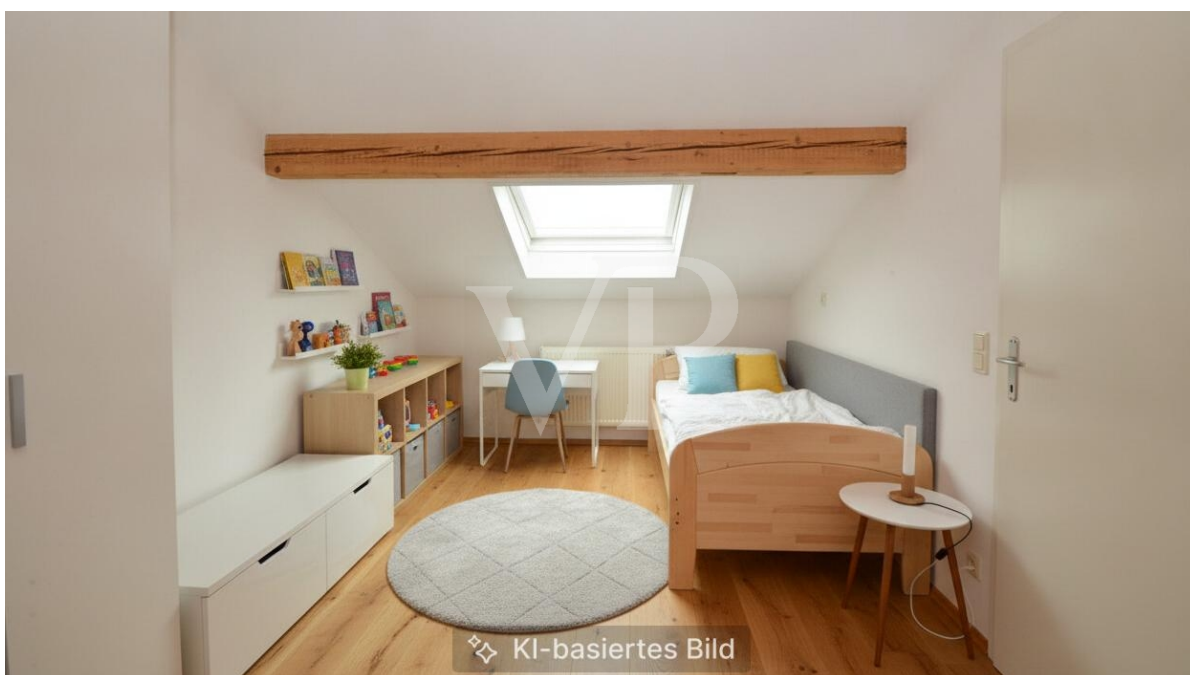


KI-basiertes Bild



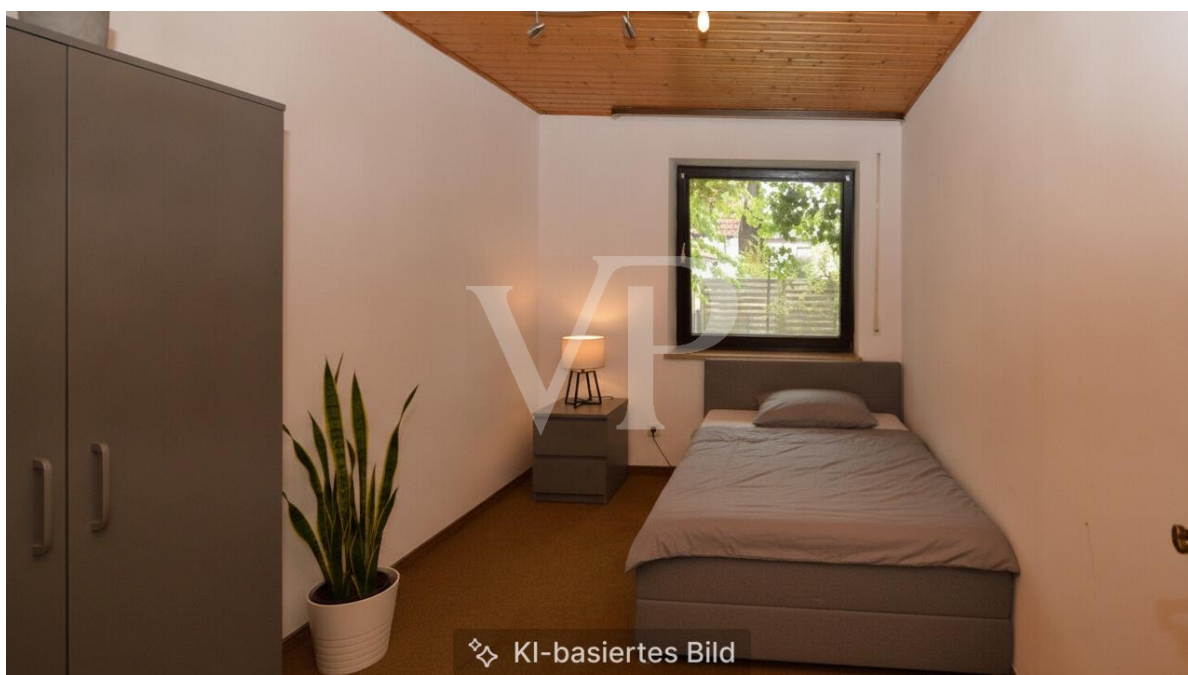
CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

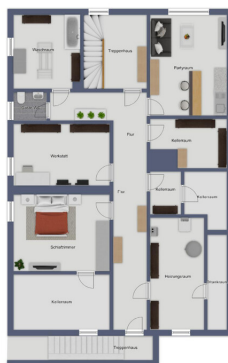
Plans d'étage



Reichertshofen, 85084 Reichertshofen



Reichertshofen, 85084 Reichertshofen



Abmessungen nicht maßstabes.

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: 26149006 - 85084 Reichertshofen

Une première impression

Großzügiges Haus von 1980 mit Gartenparadies und überdachter Terrasse

Zum Verkauf steht ein großzügiges Haus aus dem Baujahr 1979, Fertigstellung 1980, mit einer Wohnfläche von ca. 270 m² auf einem ca. 914 m² großen Grundstück. Das Anwesen eignet sich hervorragend für Käufer, die ein Zuhause mit viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Der helle Eingangsbereich hinterlässt einen einladenden Eindruck. Der Flur verfügt über eine dekorative Treppe mit schmiedeeisernem Geländer sowie einen Bodenbelag aus Marmor. Eine Holzbalkendecke ergänzt den klassischen Stil. Gemütliche Wärme wird durch eine Fußbodenheizung gewährleistet.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einer durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnzimmer auch ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Das Badezimmer, die vorhandene Einbauküche und ein separates Esszimmer runden diese Wohneinheit ab.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur teils überdachten Terrasse mit Blick in den Garten.

Der Garten überzeugt durch große Rasenflächen, einen alten Baumbestand und ist mit Hecken und Sträuchern eingefasst, wodurch Privatsphäre gewährleistet wird.

Die Wohneinheit im Dachgeschoss empfängt uns mit einem hellen Treppenhaus und viel Stauraum.

Ein Arbeitszimmer, sowie zwei Schlafzimmer werden durch einen großen Wohn- und Essbereich ergänzt. Die Küche mit einer angrenzenden Speise sowie das Badezimmer vervollständigen diese Ebene.

Zusammengefasst handelt es sich um ein Haus, das mit großzügigen Flächen, vielseitig nutzbarem Grundriss und einem weitläufigen Garten überzeugt.

Die ruhige Wohnlage und das Potential zur individuellen Gestaltung laden dazu ein, dieses Objekt persönlich zu entdecken. Gern stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

Tout sur l'emplacement

Reichertshofen besticht als charmante Marktgemeinde mit rund 8.100 Einwohnern durch ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld, das Ruhe und Sicherheit inmitten einer lebendigen Gemeinschaft vereint. Die stabile Bevölkerungsentwicklung unterstreicht die nachhaltige Attraktivität dieses Ortes im wirtschaftsstarken Umfeld von Ingolstadt und Pfaffenhofen, ideal für Pendler. Ländliche Idylle und hochwertige Infrastruktur schaffen hier ein zukunftsicheres und behagliches Zuhause für Familien.

****Familienfreundliches Umfeld:****

- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit Parks und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe
- Sportanlagen nur wenige Gehminuten entfernt
- Umfangreiche gesundheitliche Versorgung durch Apotheken und Hausärzte vor Ort

****Bildung und Versorgung:****

- Mehrere Kindergärten und Grundschulen gut erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten wie Discounter in ca. 1,5 km Entfernung

****Mobilität:****

- Bushaltestelle in 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- Schnelle Anbindung an Autobahnen ermöglicht unkomplizierte Pendelwege

****Entfernungen:****

- Ca. 20 km bis Ingolstadt
- Ca. 20 km bis Pfaffenhofen
- Ca. 60 km zum Flughafen München

Reichertshofen verbindet Sicherheit, Lebensqualität und Lebensfreude – ideal für Familien, die ein naturnahes, gut angebundenes Zuhause suchen.

CODE DU BIEN: 26149006 - 85084 Reichertshofen

Plus d'informations

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: 26149006 - 85084 Reichertshofen

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