

Reichertshofen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem sonnigen Garten

CODE DU BIEN: 26149049



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 725 m²

CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

- **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: 26149049 - 85084 Reichertshofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26149049
Surface habitable	ca. 88 m²
Pièces	2
Année de construction	1938

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.01.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	457.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1939

CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



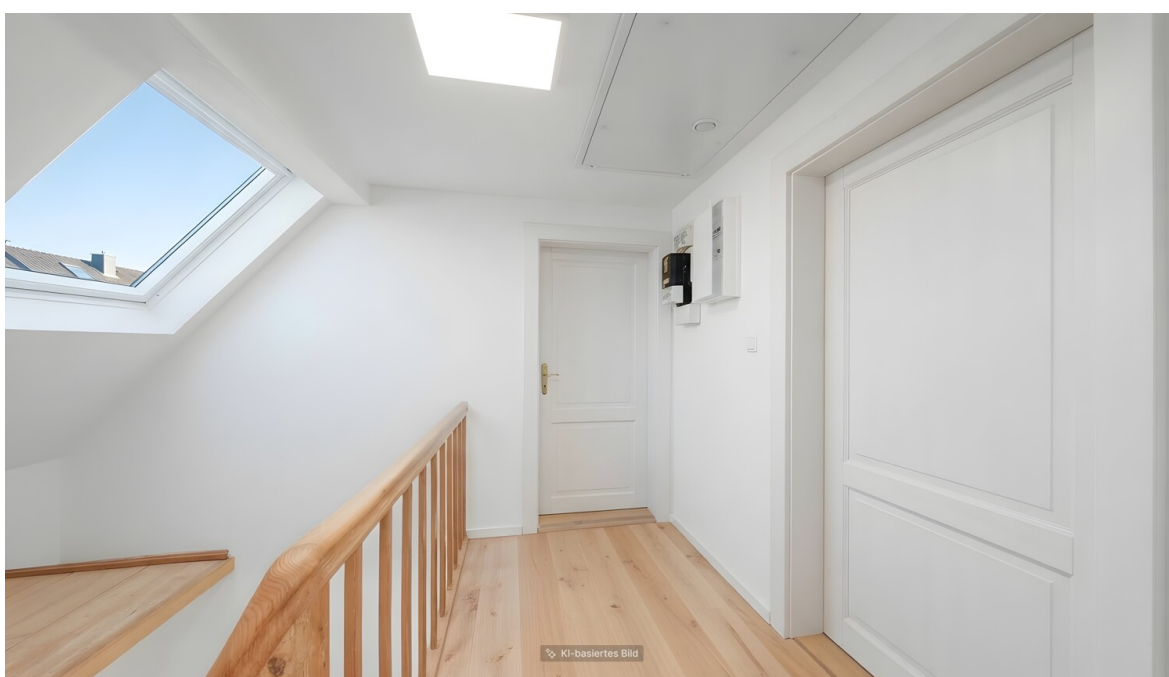
CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété



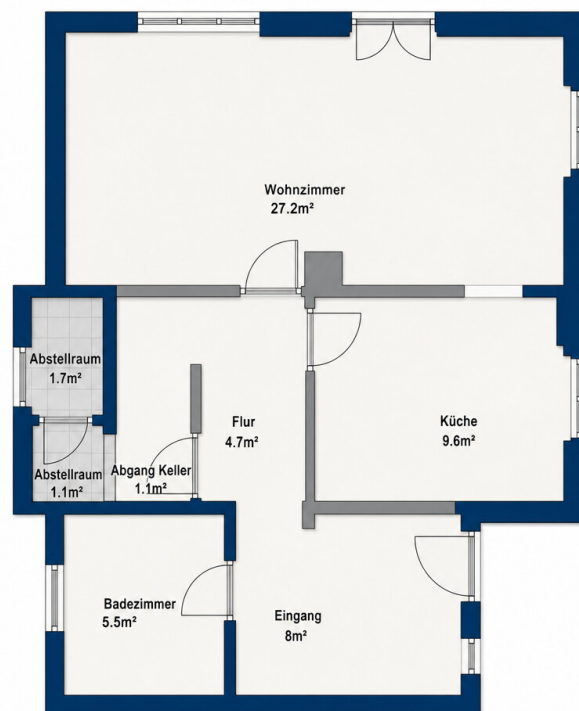
CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

La propriété

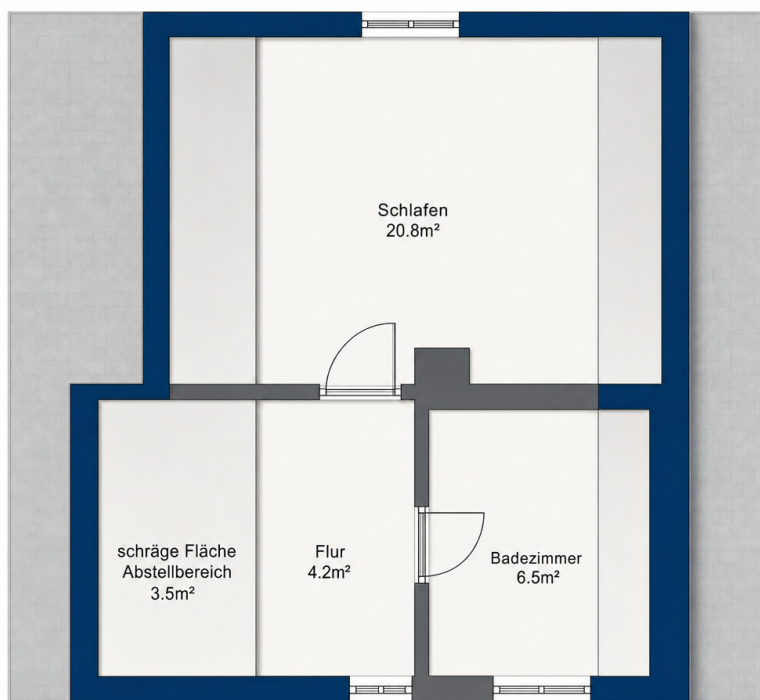


CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Plans d'étage



© Ingenieur Grundris - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine maßstabsgereute oder verbindliche Planunterlage



↳ K: genereller Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planzeichnung

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: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² bietet auf einem großzügigen Grundstück von etwa 725 m² vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen und zukünftige Nutzung. Das Haus wurde im Jahr 1938 erbaut und überzeugt durch seine klassische Architektur, sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie präsentiert sich in einer ruhigen Wohnlage und ist von viel Grün umgeben, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Dank der Grundstücksgröße bietet sich hier ausreichend Raum für Freizeitaktivitäten im Freien, Gärtnern oder gesellige Zusammenkünfte. Im Garten befinden sich mehrere große Bäume sowie eine dichte Hecke am Rand, welche zur Privatsphäre beitragen. Eine separate Gartenhütte ergänzt das Außenangebot und bietet zusätzlichen Stauraum für Geräte oder kann als überdachter Sitzplatz genutzt werden.

Mit ihrer soliden Grundstruktur, dem großen Grundstück und der Möglichkeit, individuelle Wünsche zu realisieren, eignet sich diese Immobilie hervorragend für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in naturnaher Umgebung suchen.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten persönlich zu entdecken.

CODE DU BIEN: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Détails des commodités

- Heizung aus 2003
- Brenner aus 2024
- Fenster aus 2003
- Heizkörper teilweise aus 2003
- Bad im OG aus 2003

CODE DU BIEN: 26149049 - 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: 26149049 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26149049 - 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