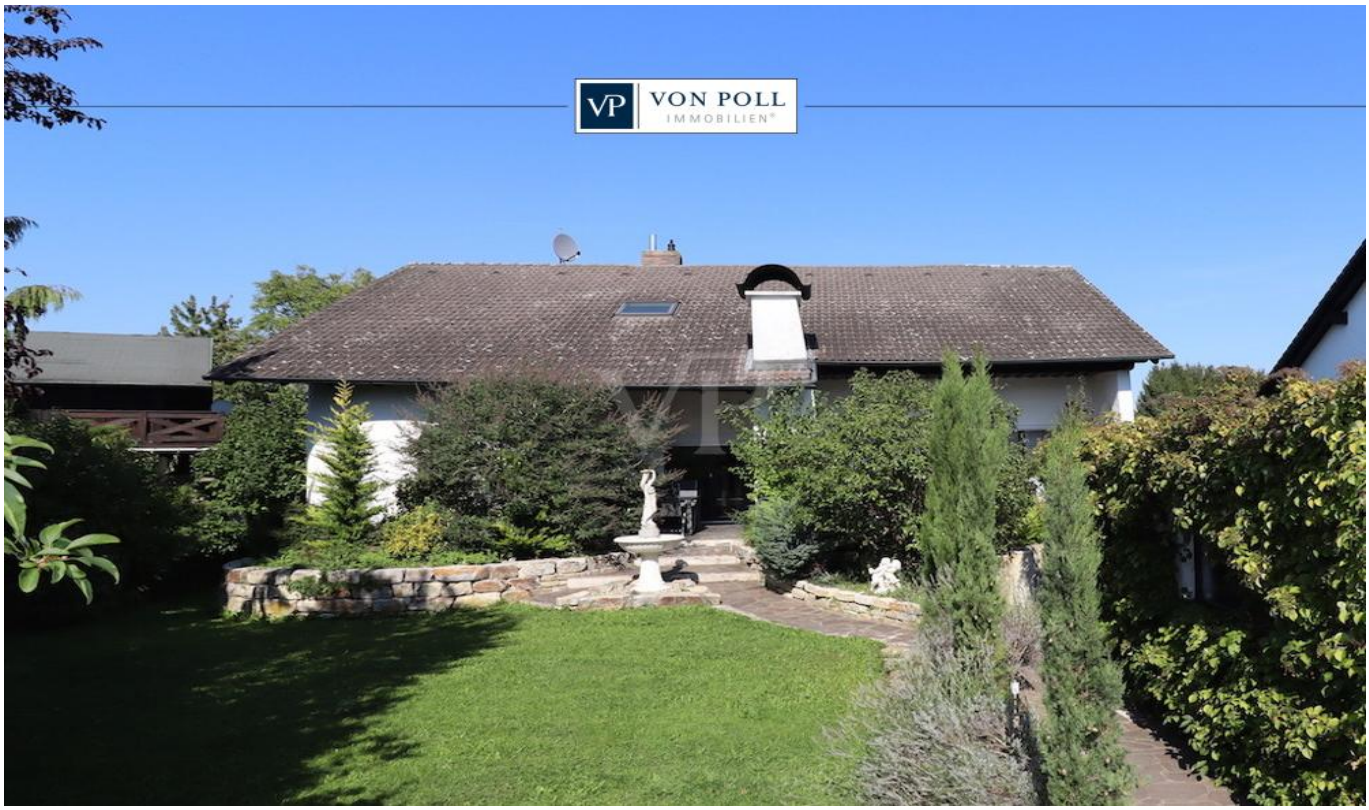
Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

??????? ????????: 23146012



???? ??????: 985.000 EUR • ?????????: ca. 285 m^2 • ???????: 7 • ?????? ???: 948 m^2

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ??? ?????

??????? ????????	23146012
?????????	ca. 285 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1984
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	985.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	2,38 % (inkl. MwSt.)
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

??????????? ????????

???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	31.03.2032

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	189.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

?? ???????

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

??? ????? ????????

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 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

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 23146012 - 85077 Manching

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com