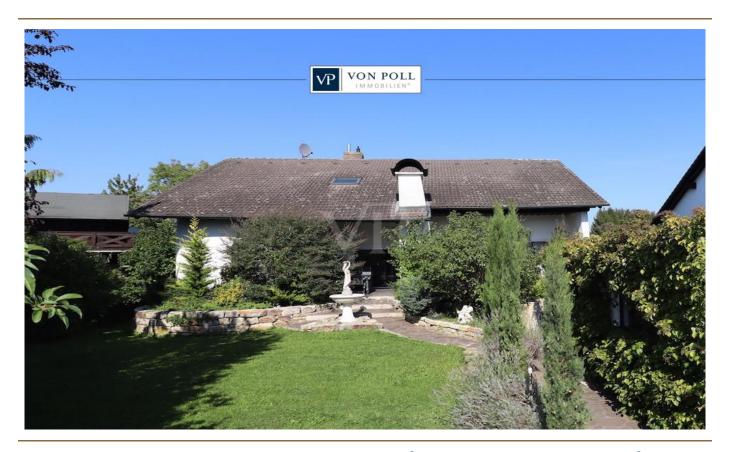


Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

VP azonosító: 23146012



VÉTELÁR: 985.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 285 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 948 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	23146012	
Hasznos lakótér	ca. 285 m²	
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	
Szobák	7	
Hálószobák	5	
FÜRD?SZOBÁK	2	
ÉPÍTÉS ÉVE	1984	
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs	

Vételár	985.000 EUR		
Ház	Családi ház		
Jutalék	2,38 % (inkl. MwSt.)		
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott		
Hasznos terület	ca. 0 m ²		
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély		



Áttekintés: Energia adatok

tanúsítvány

Energiaforrás	OEL	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.03.2032	Végs? energiafogyasztás	189.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai	F











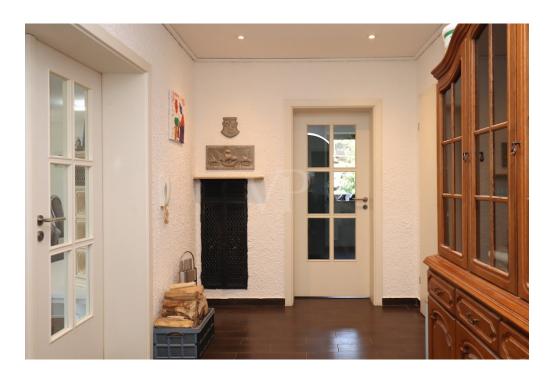








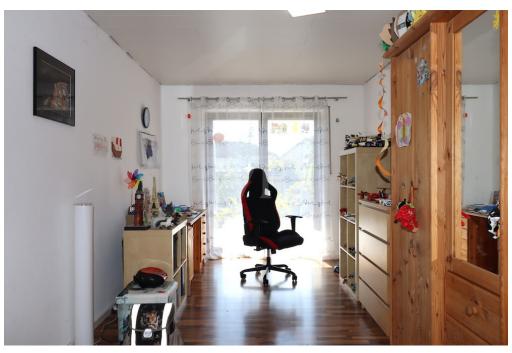
























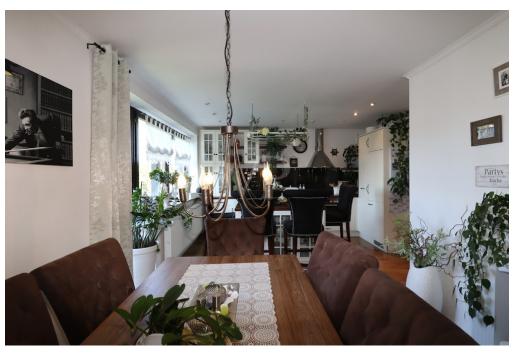


























Az els? benyomás

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



Részletes felszereltség

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



További információ / adatok

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 It. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com