

Karlskron

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool und beeindruckenden Weitblick

VP azonosító: 24146403



VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,81 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.003 m²

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Áttekintés

VP azonosító	24146403
Hasznos lakótér	ca. 144,81 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	899.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	PELLET	Végső energiafogyasztás	89.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



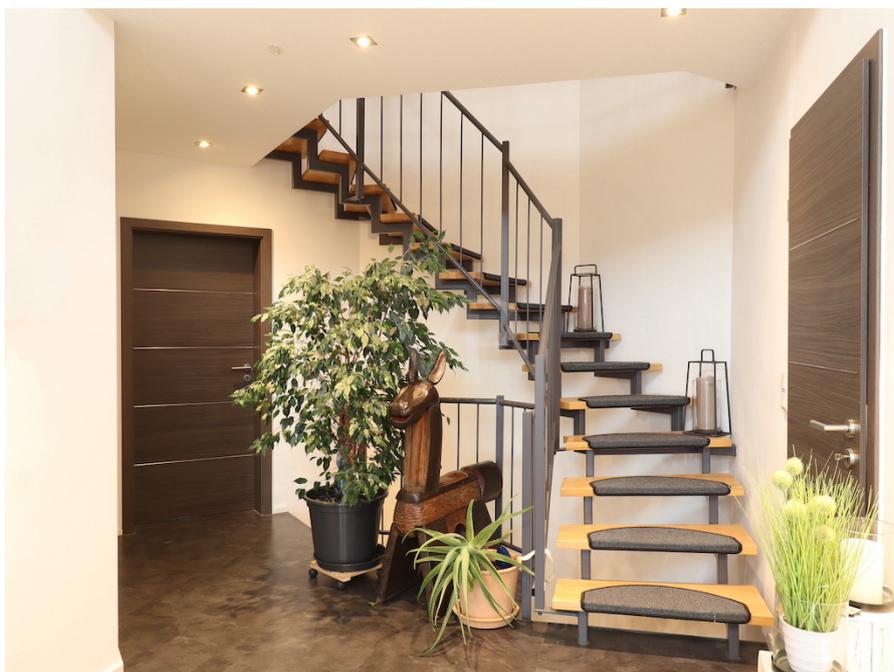
VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



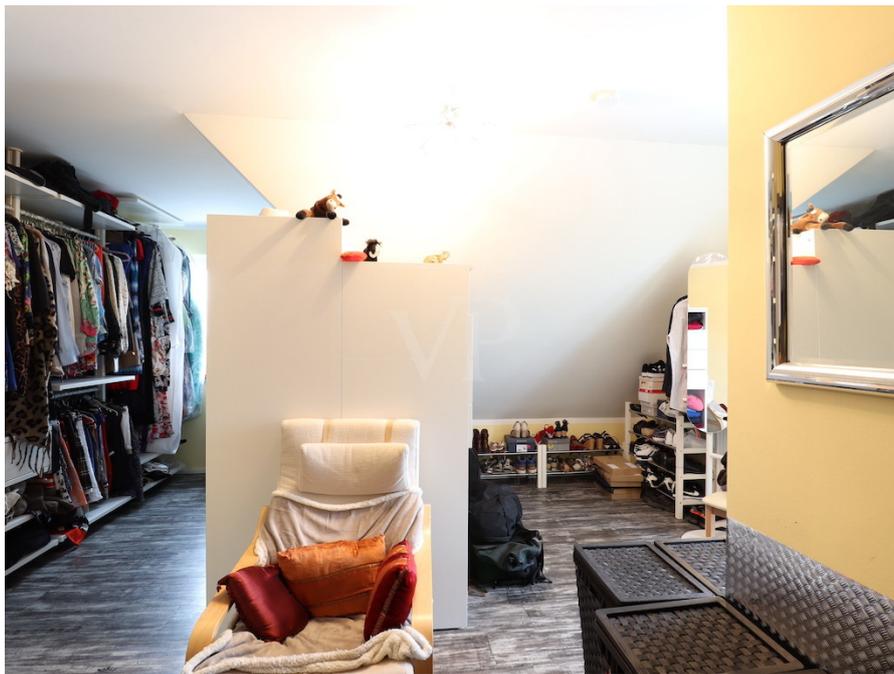
VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



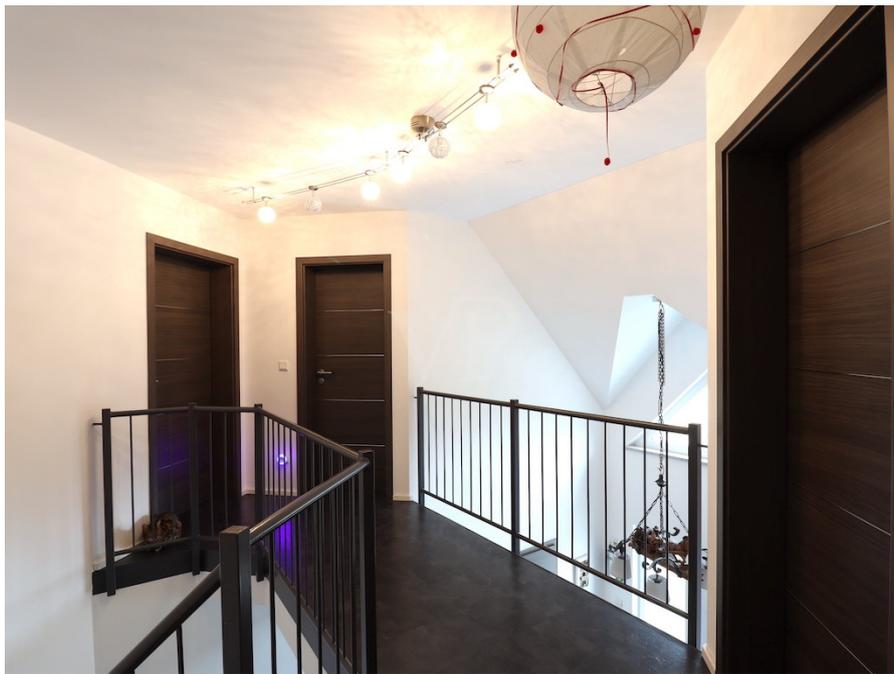
VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az ingatlan



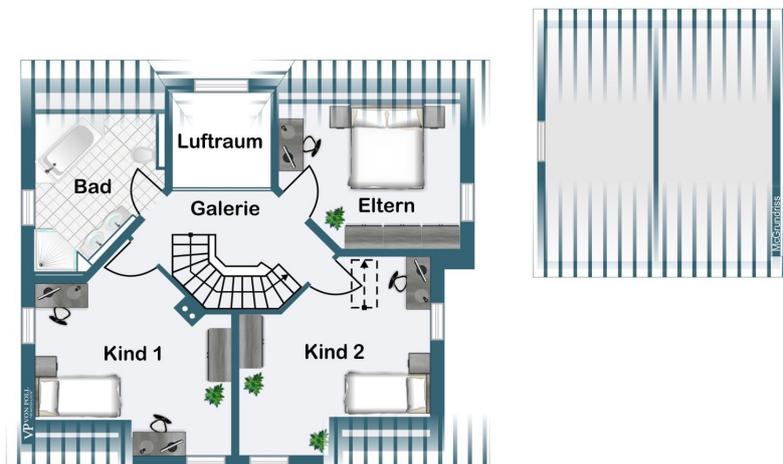
VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

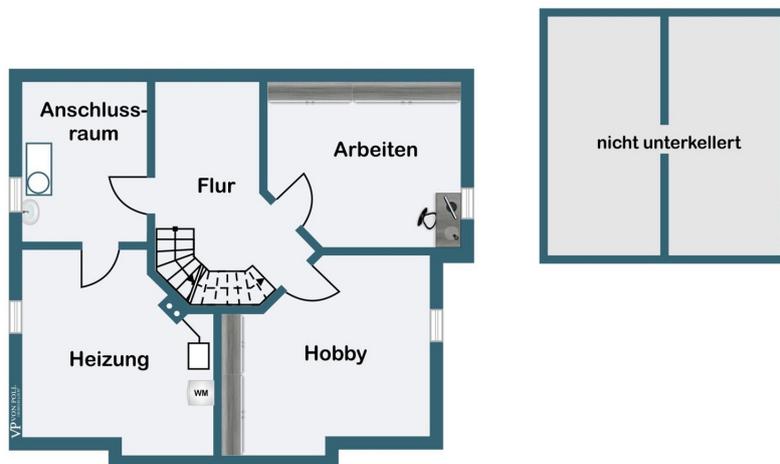
Az ingatlan



VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Az els? benyomás

*** Einzigartig in Lage - Stil - Ausstattung *** Zum Verkauf steht ein neuwertiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit moderner Architektur und exklusiver Ausstattung. Das Haus verfügt über eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung auf zwei Wohngeschossen mit vier Zimmer, großen Bad, Sauna mit Salzofen, Schwedenofen, großzügige Terrasse, sowie zwei großen Garagen mit Dachraum und einem angelegtem, uneinsehbarem Garten in Süd-Ausrichtung mit beeindruckenden Weitblick. Im Erdgeschoss befindet sich der überaus großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf die herrlich großzügige Terrasse in Süd-Ausrichtung. Die hochwertige Einbauküche von Nolte ist mit Markengeräten ausgestattet und besitzt neben einem großen Induktionskochfeld alle anderen Elektrogeräte. Eine Sauna mit Salzofen und separater Dusche sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort auf dieser Etage. Das helle Schlafzimmer, die beiden großzügigen Kinderzimmer sowie das große Tageslichtbad mit bodenebener Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC bilden das Dachgeschoss des Einfamilienhauses. Ein Highlight bietet der herrlich großzügige und sonnige Garten mit beeindruckenden Weitblick. Der nichteinsehbare Garten schafft Raum für eine freie Entfaltung der ganzen Familie und Entspannung im Grünen. Schöne Sonnenstunden lassen sich auch auf der überdachten Südtterasse genießen. *** Luxus-Highlight *** Pool: - Salzwasserpool von Zepmeisel mit den Maßen: 10m x 4m x 1,45m - Pool-Stufen im Treppenbereich - Folie: Blau marmoriert - Weiße elektrische Pool-Abdeckung als Einsturz-Absicherung - Pool-Salzwasserelektrolyse - Pool-Wärmepumpe - Pool-Roboter - LED Pool-Beleuchtung mit Farbwechsel - zusätzliche Randbeleuchtung - Technik im Gartenhaus montiert - zusätzlicher Brunnen am Pool - Umrandung: Naturstein Mountain Black Abgerundet wird das attraktive Angebot durch zwei große, direkt neben dem Hauseingang gelegenen Garagen mit Durchgang zum Garten sowie eine Fläche für zwei weitere Außenstellplätze und einem kleinen Vorgarten.

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Bodenspot Beleuchtung Hauseingang
- hochwertige Kunststofffenster in weiß mit 3-fach-Verglasung
- Fliegengitter in den Schlafräumen
- hochwertige Vinyl- und Laminatböden
- LED Deckenspots im Haus
- alle Räume im EG und Bad DG mit Fußbodenheizung
- großes Bad mit Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC
- hochwertige Einbauküche von Nolte mit Induktionsherd
- Sauna im EG mit Salzofen und separater Dusche
- Schwedenofen
- Regenwasserzisterne
- Vakuumentwässerung
- Terrasse in Süd-Ausrichtung mit Überdachung und elektrischer Markise
- Bodenspot Beleuchtung auf der Terrasse
- hochwertige Gartenanlage und Außengestaltung
- elektrischer Rasenmäroboter
- automatisches Bewässerungssystem
- Gartenbrunnen
- eingezäunter und abschließbarer Poolbereich
- Vorgarten
- 2 Garagen mit Dachraum
- 2 Außenstellplätze

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und ländlicher Ortsrandlage von Mändelfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Karlskron im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Karlskron bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Flair, eine familienfreundliche Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeitwert. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kindergarten, Grund- und Mittelschule und viele weitere Dienstleister sind schnell zu erreichen. Die nahegelegene Bushaltestelle sowie die Nähe zum Pendler-Bahnhof Baar-Ebenhausen bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die schnelle Erreichbarkeit der Stadtgrenze Ingolstadt in wenigen Autominuten über die B13/16 sowie die Nähe zur A9 zeichnen die optimale Verkehrsanbindung der Gemeinde Karlskron aus. Viele große Arbeitgeber der Region sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung von Karlskron macht die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort, da sie neben grünen Wiesen, idyllischen Spazierwegen auch einen Karlskroner See sowie einen nahegelegenen Donau-Radweg bietet.

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24146403 - 85123 Karlskron

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