

Reichertshofen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem sonnigen Garten

VP azonosító: 26149049



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 725 m²

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

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

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Áttekintés

VP azonosító	26149049
Hasznos lakótér	ca. 88 m ²
Szobák	2
Építés éve	1938

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.01.2036

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	457.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



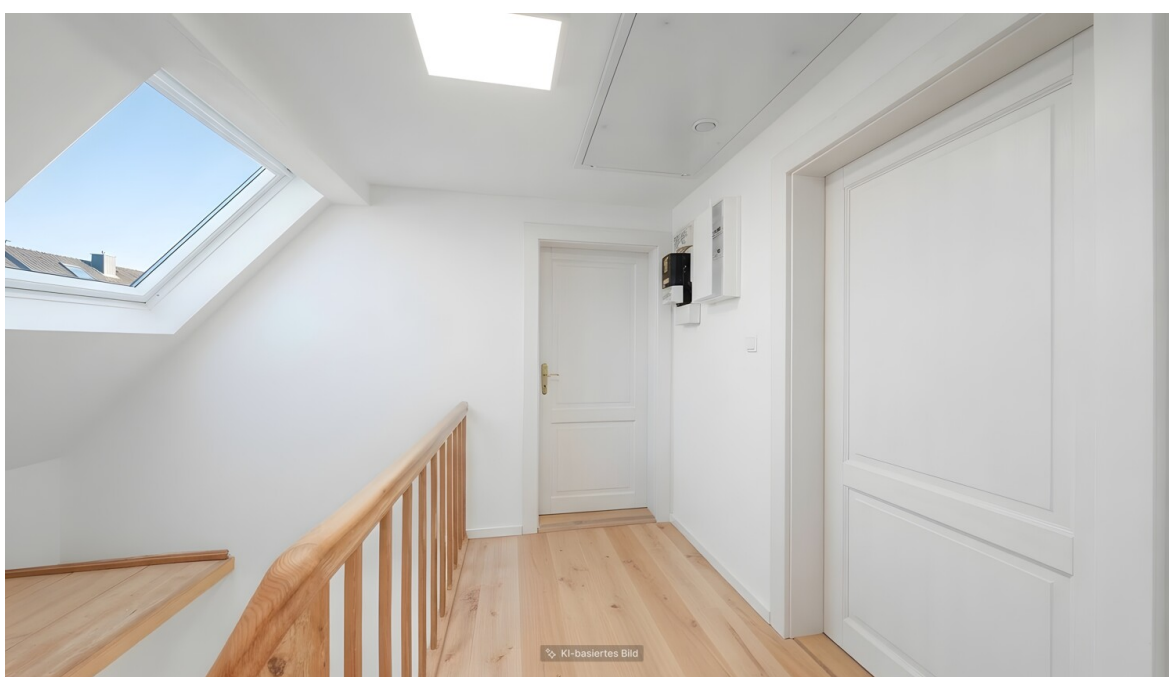
VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan



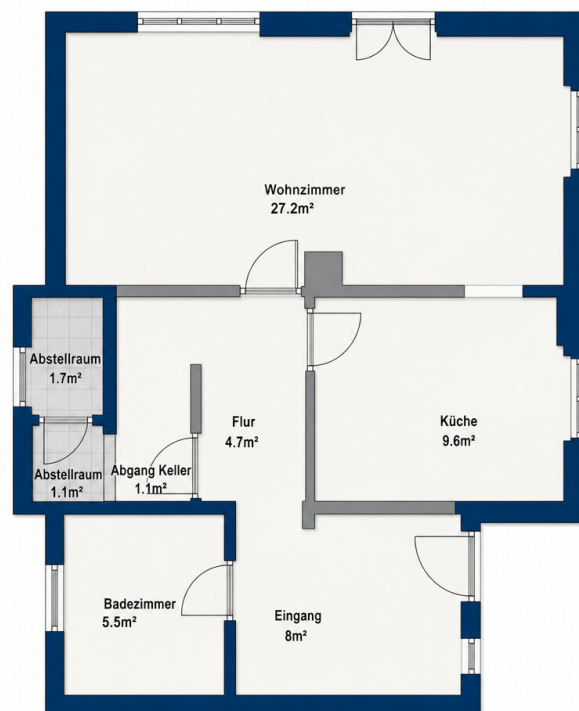
VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az ingatlan

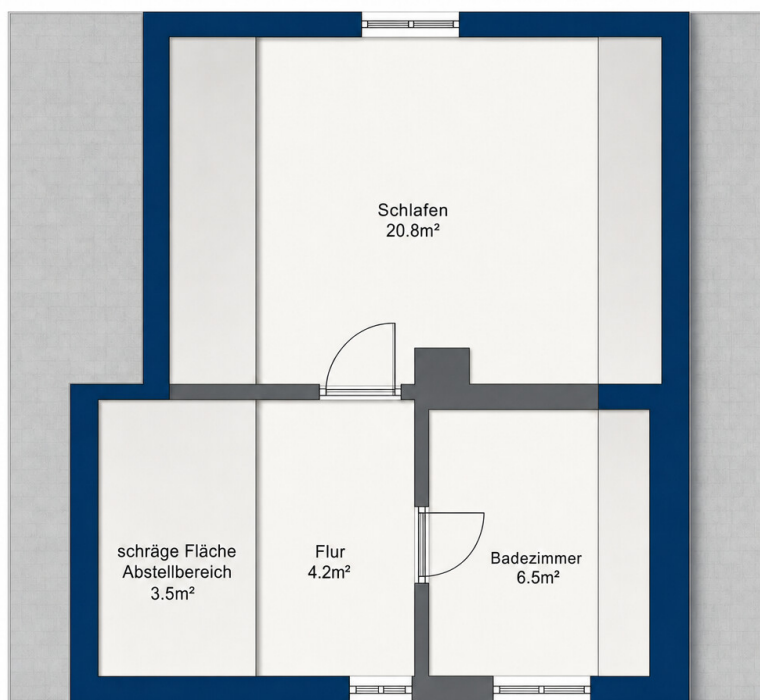


VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Alaprajzok



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



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

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

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com