

Karlskron

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool und beeindruckenden Weitblick

CODICE OGGETTO: 24146403



PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144,81 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.003 m²

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146403
Superficie netta	ca. 144,81 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	PELLET
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



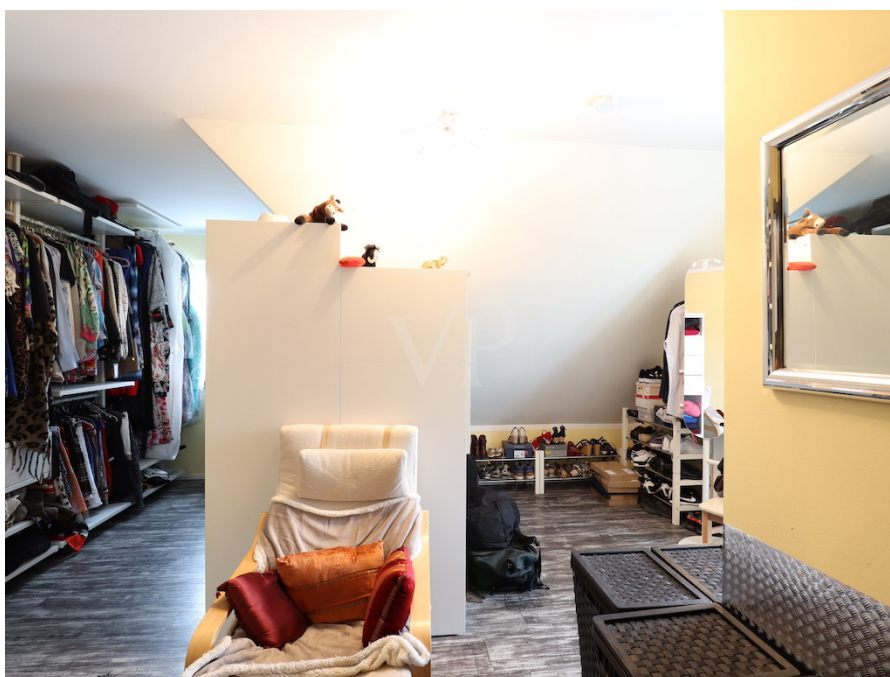
CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

La proprietà



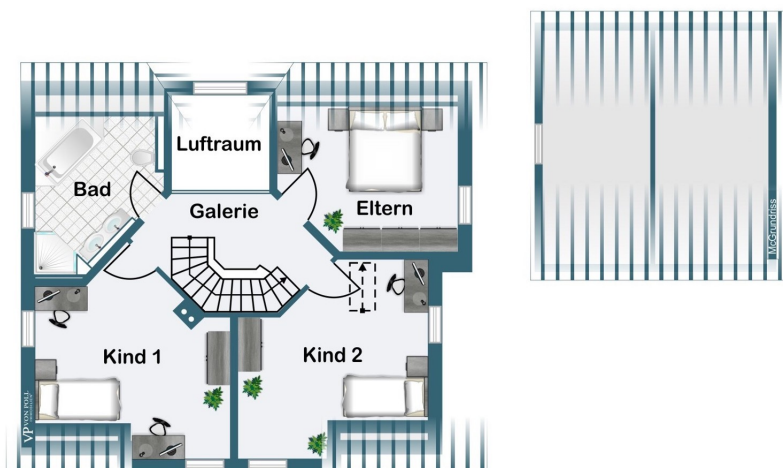
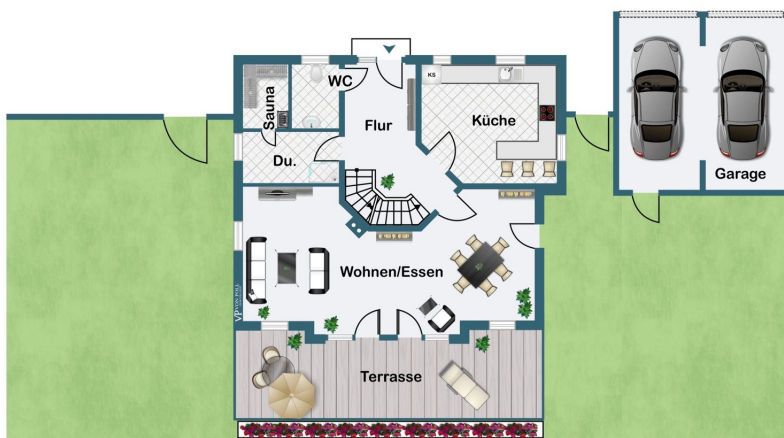
CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

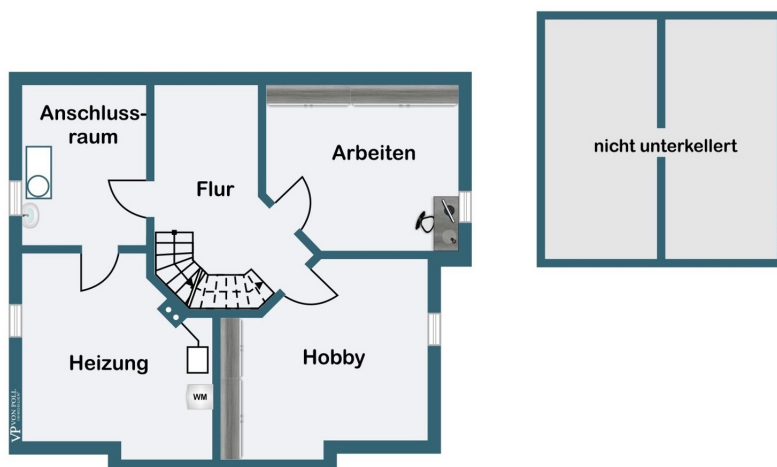
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Una prima impressione

*** 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 Südterrasse 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.

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Dettagli dei servizi

- 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 Rasenmähroboter
- automatisches Bewässerungssystem
- Gartenbrunnen
- eingezäunter und abschließbarer Poolbereich
- Vorgarten
- 2 Garagen mit Dachraum
- 2 Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24146403 - 85123 Karlskron

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com