Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Erstklassige Lage in Manching!

CODICE OGGETTO: 23146012

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 285 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m^2

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

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

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23146012
Superficie netta	ca. 285 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	2,38 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2032

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	172.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Una prima impressione

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

Das Erdgeschoss ist frei und steht direkt zum Selbstbezug oder einer Vermietung zur Verfügung. Die Dachgeschosswohnung ist derzeit an zuverlässige Mieter mit einer derzeitigen mtl. Kaltmiete von 1.000,- € zzgl. NK vermietet.

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23146012 - 85077 Manching

Partner di contatto

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

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com