Manching

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Erstklassige Lage in Manching!

Número da propriedade: 23146012

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • **ÁREA:** ca. 285 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 948 m^2

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Numa vista geral

Número da propriedade	23146012
Área	ca. 285 m²
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	895.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	2,38 % (inkl. MwSt.)
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	17.11.2032

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	172.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

O imóvel

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23146012 - 85077 Manching

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Uwe Wagner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com