

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Scout-ID: 89781530
Objekt-Nr.: Manch Villa

Berg & Seeblick Immobilien



Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien

Frau Stefanie Meisehen

E-Mail: info@berg-seeblick-immobilien.de

Tel: +49 163 7183472

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	435,00 m ²
Nutzfläche ca.:	260,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	147,40 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	ab 01.2018
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57% inkl. gesetzl MwSt v. 19%

Die Provision ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zu entrichten.

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Villa der Extraklasse!

Großzügig und gediegen Wohnen im Stadtkern von Manching.

Das Haus bietet viele Extras und überzeugt durch seinen zeitlosen Stil. Jedes Zimmer ist eine Welt für sich, ob Stube, Wohnküche, XL-Wohnzimmer oder die Badeoase im Obergeschoss.

Jedes Schlafzimmer verfügt über eine Größe, die frei macht. Der Südbalkon trägt das seine dazu bei.

Außergewöhnlich gepflegt und liebevoll eingerichtet spürt man in allen Räumen eine behagliche Wohnatmosphäre. Der Kachelofen sorgt für ein zusätzliches Wärmegefühl in den kalten Monaten.

Die gesamte Villa erscheint neuwertig, zeitlos und vor allem sehr lichtdurchflutet.

Eine große Familie kann sich hier sehr wohl fühlen.

Ausbaupotential für ein Au-Pair oder erwachsene Kinder bietet sich im angrenzenden Speicher über das komplette Dachgeschoss.

Ausstattung:

Das Haus ist nach Süden und zum Garten ausgerichtet, so dass die Sonne den ganzen Tag alle Räume erhellt.

Böden:

- Hochwertiger Parkett in allen Wohnräumen

- Bäder, Flur und Diele mit Marmor (je mit Fußbodenheizung)

EG:

- Großzügiges Entrée mit Flur in Feinsteinzeug gefliest

- Eingebaute Spiegel-Garderobe und Wohndiele

- Bad mit Dusche, Bidet, WC und Fenster

- Arbeits-, Gäste-, Kinderzimmer nach Westen

- XL-Küche mit allen elektr. Geräten, Speise mit Fenster, Zugang zur Süd-Terrasse, Zugang zur Stube (Esszimmer)

- Maßgefertigte Sitzecke im Esszimmer mit Kachelofen und Holzbankerl, ein sonniges Erkerzimmer

- Wohnzimmer mit Kachelofen, Zugang zur Terrasse und ausreichend Stellflächen für Sitzmöbel und Weiteres

- Elektr. Rolos im Wohn-, u. Essbereich

- Großzügiges und offenes Treppenhaus in Vollholz mit indirekter Beleuchtung

OG:

- Große Wohndiele mit Parkettboden und Zugang zu allen Räumen

- Wohnbad mit Eckbadewanne, XL-Dusche, 2 Waschbecken, WC, 2 Fenstern, Handtuchheizung, Marmorfußboden mit Fußbodenheizung

- Wohnschlafzimmer, Zugang zum Balkon, ausreichend Platz für eine Ankleide

- 2 helle und freundliche Kinderzimmer

DG:

- Ausbaufähig, separater Treppenaufgang möglich

KG:

- Großer Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner und mehr

- Fitnessraum, Dusche

- Lager für Getränke, eingemachte Marmeladen und sonstiges

- Holzlager für den Kachelofen

- Ausreichend Niesen für die Schuhwelten

- Heizungsraum (ÖL-Zentralheizung, Fa. Buderus, gut gewartet)

- Ausgang in den Garten

- Doppelgarage mit elektr. Tor und Zugänge zu Garten und Haus

- Garten mit Obstbäumen, Gemüsebeeten, große Rasenfläche, Dusche

- Eigener Brunnen

- Große Terrasse nach Süden mit 2 elektr. Markisen umwachsen von Blumenbeeten, Hibiskus, Oleander,...

- Dachaußenisolierung

Lage:

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, sehr zentral zum Stadtkern.

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Die Infrastruktur in Manching ist ausgezeichnet. Von zu Hause können Sie alle Einkäufe zu Fuß oder mit dem Rad einfach erledigen.

Öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kita sind ebenso gut vertreten wie die Gesundheitsversorgung mittels Ärzten, Apotheken und Physiotherapeuten.

Zur Autobahn BAB A9 Auffahrt Manching sind es ca. 5 Min.

Mit dem Rad erreichen Sie die Ingolstädter Innenstadt in ca. 20 Min.

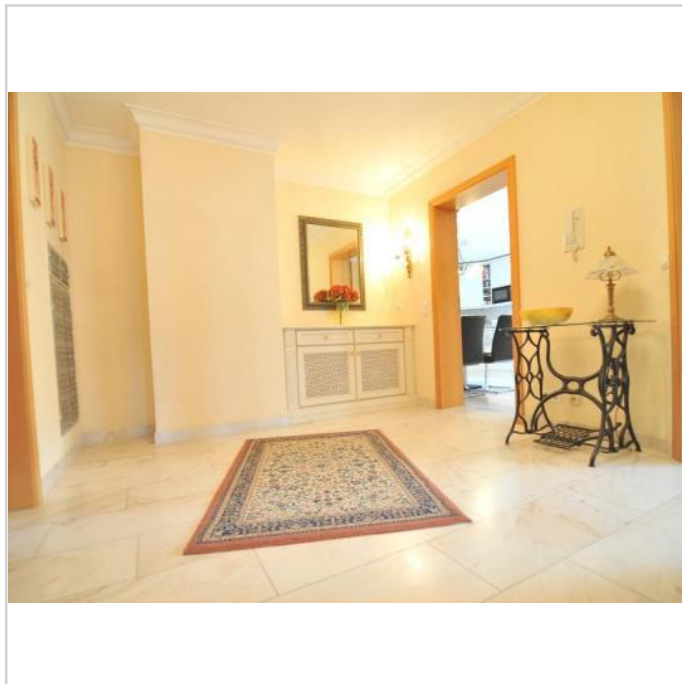
Sonstiges:

Viele hochwertige und maßgezimmerne Einbauten verbleiben im Haus:

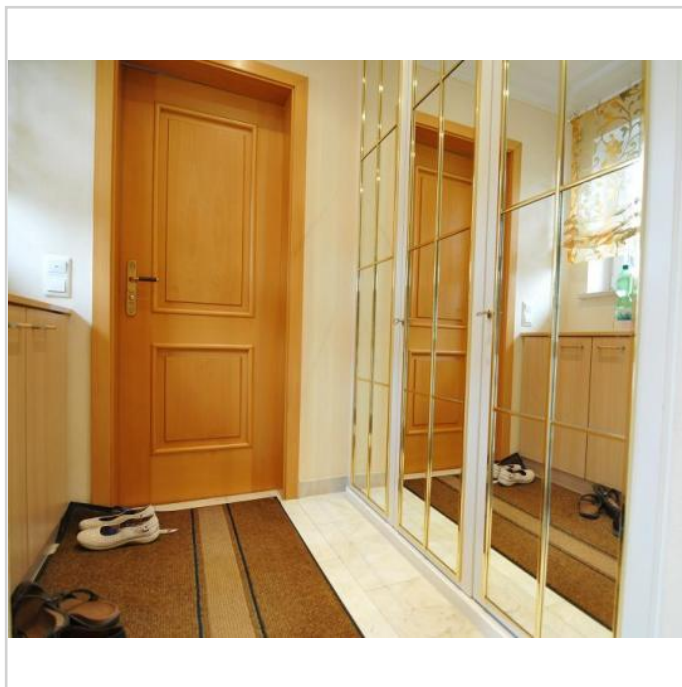
- Einbauküche
- Gute Stube
- Dielen-Spiegelgarderobe
- Einbauschränke im Keller
-

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.

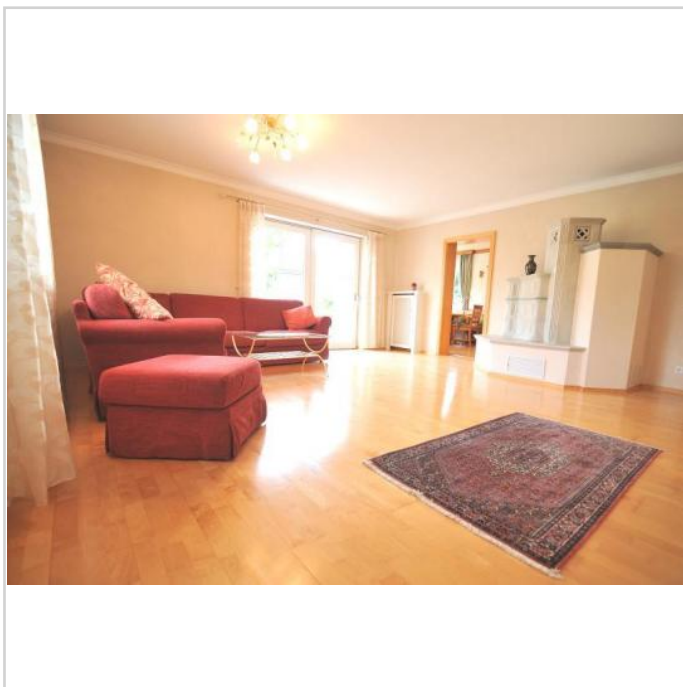
Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.



Diele



Garderobe



Wohnen

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Gute Stube Bild 1



Treppenhaus



Diele OG



Küche Bild 1

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



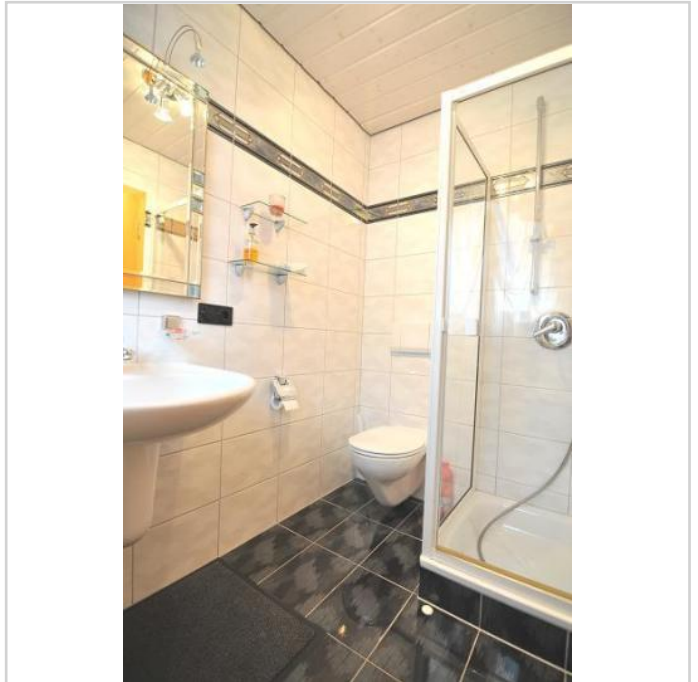
Bad OG Bild 1



Bad OG Bild 2



Bad OG Bild 3



Bad EG

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Schlafen



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Haus mit Garage

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Terrasse



Haus vom Garten Bild 2



Garten

Luxus Villa - zentrumsnah



85077 Manching

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

