

Gachenbach

Großzügiges Zweifamilienhaus in sehr ruhiger Wohnlage - Gachenbach

Número de propiedad: 25146110



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,8 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m²

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25146110
Superficie habitable	ca. 187,8 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	34.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Una primera impresión

Großzügiges Zweifamilienhaus mit zwei geteilten Wohnungen, Balkon, Terrasse, herrlichem Garten und 2 Carport-Stellplätzen in sehr ruhiger Wohnlage in Gachenbach.

Die 3 ZKB Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse. Die Küche, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC bilden die weiteren Räumlichkeiten dieser Wohnung.

In der 4 ZKB Dachgeschosswohnung befinden sich neben einem großen und offenen Wohn-/Essbereich mit Platz für die Installation einer Küche und direktem Zugang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad ebenfalls ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Zusätzlich verfügt die Dachgeschosswohnung noch über einen praktischen Abstellraum.

Übersicht Flächen:

Erdgeschoss: ca. 86,84 m² (vermietet)

Dachgeschoss: ca. 100,96 m² (frei)

Gesamt: ca. 187,80 m²

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits mit dem Download des Exposés.

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Detalles de los servicios

- Zweifamilienhaus in Holzständerbauweise
- zwei getrennte Wohneinheiten
- 3 ZKB mit überdachter Terrasse im EG
- 4 ZKB mit Balkon im DG
- weiße Holzfenster in 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Granitböden
- Echtholztreppe mit Edelstahleinlagen im Treppenhaus
- Tageslichtbäder mit komfortabler Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- gemeinschaftlicher HWR/Technikraum
- 2 x Abstellraum
- 2 x Carport-Stellplatz

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in der Gemeinde Gachenbach im südlichen Teil des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Metzgereien, Bäckereien und vieles mehr sind in ca. 9 km mit dem Auto in Schrobenhausen zu finden. Zudem besteht mit der Anbindung an die Bundesstraße B300 eine gute Infrastruktur. Die Wohnlage ist besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt, da sich im nahem Umkreis viele Feld- und Wanderwege befinden.

Número de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25146110 - 86565 Gachenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com