

# Romantischer Bungalow in ruhiger Lage in Manching (Reduzierte Courtage) zu verkaufen!



Objekt-Nr.: IN-DL2883K

85077 Manching

Preis: 495000.00 €

Fläche: 112 m<sup>2</sup>

Provision: 11781.00 €

## IAS Immobilienagentur Süd

Dieter Laun

86571 Langenmosen

Telefon: 01523-4204553

2. Telefon: 01523-4204553

Fax: 0941-30795264

D.Laun@immofess.de



## Objektbeschreibung

Nichts wurde dem Zufall überlassen! Dieser romantische Bungalow mit einem ausgeklügelten Wohnraumkonzept macht einfach sprachlos. Viele schöne, aber vor allem nützliche Wohndetails wurden umgesetzt. Im Vordergrund steht der Wohlfühl-Wohnfaktor. Schon wenn man das Haus betritt, sticht einem die angenehm offene Diele und weiter der großzügige Wohn-/Essbereich ins Auge. Vom Wohnbereich kommen Sie in den Essbereich und weiter in eine Küche, welche ausgestattet ist mit einer EBK.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die sonnige und überdachte Gartenterrasse. Ein großes Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welche Sie als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen können, ein Tageslichtbad mit Wanne, WC und zwei Waschbecken sowie eine Gästetoilette runden das Erdgeschoss ab. Im UG finden Sie große Räume, wo die Möglichkeit zu einem individuellen Ausbau besteht. Im Keller sind neben Heizungs- und Vorratsraum ein Hobbyraum und weitere Räume vorhanden.

## Ausstattung

Alle Böden sind mit Naturstein, Fliesen und hochwertigem Parkett in dezenter Holzstruktur belegt.

- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, WC und zwei Waschbecken
- Gäste-WC im EG
- Anschluss für Waschmaschine im Keller und im Bad
- Sat./DSL
- Öl-Zentralheizung
- Garage
- Rollläden
  
- Keller als teilweise z.B. als Hobbyraumraum (Partyraum) ausgebaut
- Gesamte Nutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>
- EBK vorhanden
- Terrasse (überdacht)
- Garten

## Lage

Dieser Bungalow befindet sich in bester Ortslage in Westenhausen welches zum Markt Manching gehört.

Zur BAB 9 Anschluss Manching sind es ca. 6 min mit dem Auto.

Zum Standort AIRBUS in Manching können Sie mit dem Radl fahren.

Nach Neuburg a. d. Donau oder zur Audi nach Ingolstadt haben ca. 30 Minuten Fahrzeit. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe in Manching gegeben.

## Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19% MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

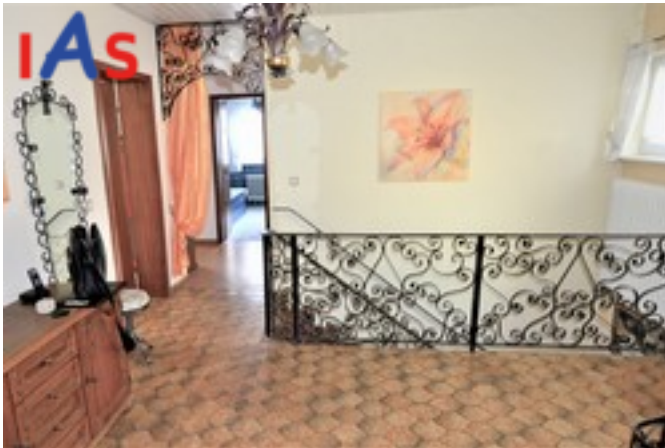
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Aussenansicht Südseite



Wohnzimmer



Diele



Essbereich



Terrasse



Zimmer



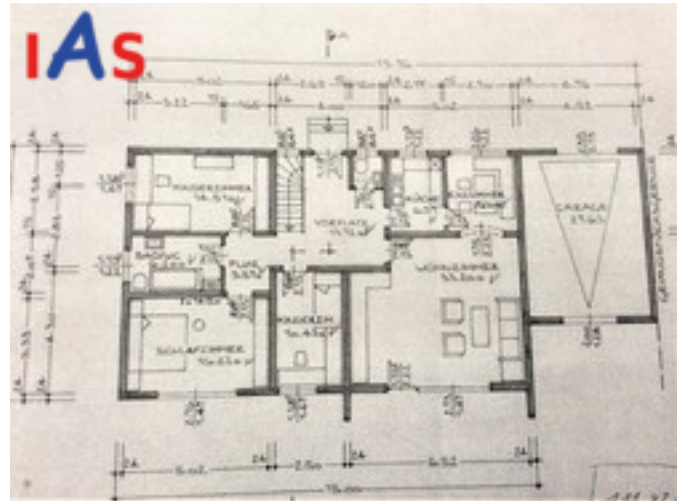
Zimmer



Hobbyraum Keller



Schlafzimmer



Plan EG



Bad

## Objektdaten

Wohnfläche: 112 m<sup>2</sup>

Küche ist Einbauküche (EBK): ja

Zimmeranzahl: 5

Badezimmer hat Badewanne: ja

Anzahl Schlafzimmer: 3

Badezimmer hat Fenster: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Badezimmer hat WC: ja

Nutzfläche: 30 m<sup>2</sup>

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Grundstücksfläche: 770 m<sup>2</sup>

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Kaufpreis: 495000.00 €

Ausblick: keine Angabe

Befeuerungsart ist Öl: ja

Gäste-WC: ja

Haustyp: Bungalow

Terrasse: ja

Etagenzahl: 1

Terrasse Anzahl: 1

Baujahr: 1974

Keller: ja

Bauphase: Haus fertiggestellt

Wintergarten: ja

Letzte Modernisierung: 2007 Jahr

Provisionsatz: 2.38 %

Objektzustand: Gepflegt

Provisionshöhe: 11781.00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Provision: ja

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Gültig bis: 2018

Kennwert: 136 kWh/m<sup>2</sup>

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Garage / Stellplatz: Garage

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Seniorenrechtliches Wohnen: ja

Bezugsfrei ab: 2018-05-01

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist Parkett: ja

IAS Immobilienagentur Süd

Bodenbelag ist Stein: ja