

Karlskron

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool und beeindruckenden Weitblick

Property ID: 24146403



PURCHASE PRICE: 869.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,81 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.003 m²

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

At a glance

Property ID	24146403	Purchase Price	869.000 EUR
Living Space	ca. 144,81 m ²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2012		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	PELLET	Final energy consumption	89.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.03.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

The property



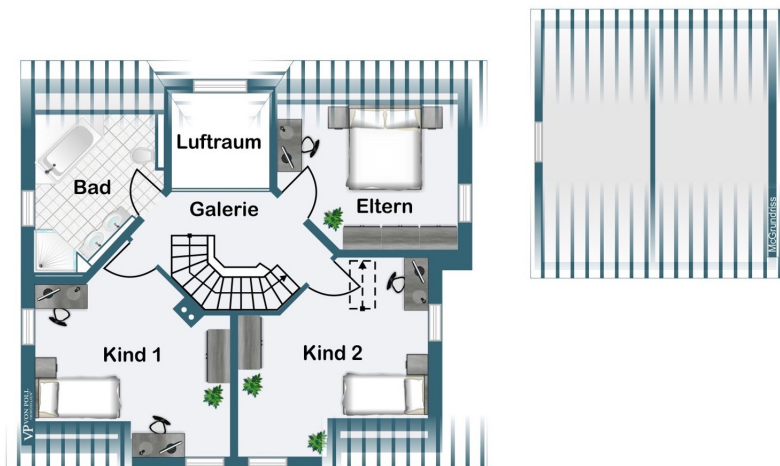
Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

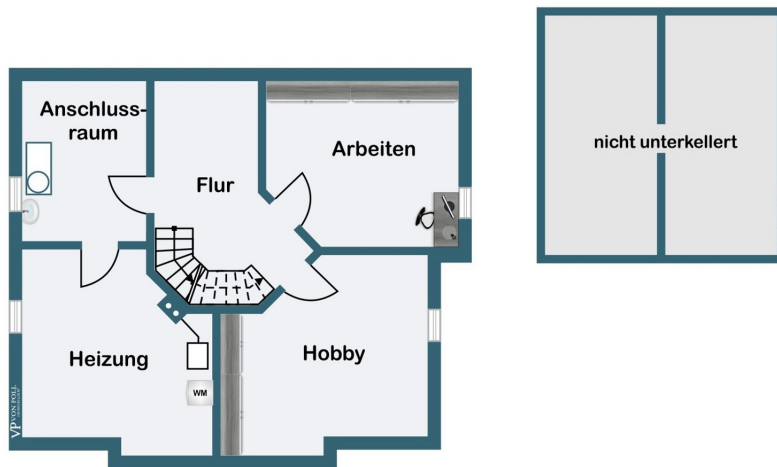
The property



Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

A first impression

*** Einzigartig in Lage - Stil - Ausstattung *** Zum Verkauf steht ein neuwertiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit moderner Architektur und exklusiver Ausstattung. Das Haus verfügt über eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung auf zwei Wohngeschossen mit vier Zimmer, großen Bad, Sauna mit Salzofen, Schwedenofen, großzügige Terrasse, sowie zwei großen Garagen mit Dachraum und einem angelegtem, uneinsehbarem Garten in Süd-Ausrichtung mit beeindruckenden Weitblick. Im Erdgeschoss befindet sich der überaus großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf die herrlich großzügige Terrasse in Süd-Ausrichtung. Die hochwertige Einbauküche von Nolte ist mit Markengeräten ausgestattet und besitzt neben einem großen Induktionskochfeld alle anderen Elektrogeräte. Eine Sauna mit Salzofen und separater Dusche sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort auf dieser Etage. Das helle Schlafzimmer, die beiden großzügigen Kinderzimmer sowie das große Tageslichtbad mit bodenebener Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC bilden das Dachgeschoss des Einfamilienhauses. Ein Highlight bietet der herrlich großzügige und sonnige Garten mit beeindruckenden Weitblick. Der nichteinsehbare Garten schafft Raum für eine freie Entfaltung der ganzen Familie und Entspannung im Grünen. Schöne Sonnenstunden lassen sich auch auf der überdachten Südtterasse genießen. *** Luxus-Highlight *** Pool: - Salzwasserpool von Zepmeisel mit den Maßen: 10m x 4m x 1,45m - Pool-Stufen im Treppenbereich - Folie: Blau marmoriert - Weiße elektrische Pool-Abdeckung als Einsturz-Absicherung - Pool-Salzwasserelektrolyse - Pool-Wärmepumpe - Pool-Roboter - LED Pool-Beleuchtung mit Farbwechsel - zusätzliche Randbeleuchtung - Technik im Gartenhaus montiert - zusätzlicher Brunnen am Pool - Umrandung: Naturstein Mountain Black Abgerundet wird das attraktive Angebot durch zwei große, direkt neben dem Hauseingang gelegenen Garagen mit Durchgang zum Garten sowie eine Fläche für zwei weitere Außenstellplätze und einem kleinen Vorgarten.

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

Details of amenities

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Bodenspot Beleuchtung Hauseingang
- hochwertige Kunststofffenster in weiß mit 3-fach-Verglasung
- Fliegengitter in den Schlafräumen
- hochwertige Vinyl- und Laminatböden
- LED Deckenspots im Haus
- alle Räume im EG und Bad DG mit Fußbodenheizung
- großes Bad mit Regendusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC
- hochwertige Einbauküche von Nolte mit Induktionsherd
- Sauna im EG mit Salzofen und separater Dusche
- Schwedenofen
- Regenwasserzisterne
- Vakuumentwässerung
- Terrasse in Süd-Ausrichtung mit Überdachung und elektrischer Markise
- Bodenspot Beleuchtung auf der Terrasse
- hochwertige Gartenanlage und Außengestaltung
- elektrischer Rasenmäroboter
- automatisches Bewässerungssystem
- Gartenbrunnen
- eingezäunter und abschließbarer Poolbereich
- Vorgarten
- 2 Garagen mit Dachraum
- 2 Außenstellplätze

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

All about the location

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und ländlicher Ortsrandlage von Mändelfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Karlskron im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Karlskron bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Flair, eine familienfreundliche Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeitwert. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kindergarten, Grund- und Mittelschule und viele weitere Dienstleister sind schnell zu erreichen. Die nahegelegene Bushaltestelle sowie die Nähe zum Pendler-Bahnhof Baar-Ebenhausen bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die schnelle Erreichbarkeit der Stadtgrenze Ingolstadt in wenigen Autominuten über die B13/16 sowie die Nähe zur A9 zeichnen die optimale Verkehrsanbindung der Gemeinde Karlskron aus. Viele große Arbeitgeber der Region sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung von Karlskron macht die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort, da sie neben grünen Wiesen, idyllischen Spazierwegen auch einen Karlskroner See sowie einen nahegelegenen Donau-Radweg bietet.

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24146403 - 85123 Karlskron

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com