

Karlskron

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool und beeindruckenden Weitblick

CODE DU BIEN: 24146403



PRIX D'ACHAT: 869.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,81 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.003 m²

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146403
Surface habitable	ca. 144,81 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	869.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	89.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



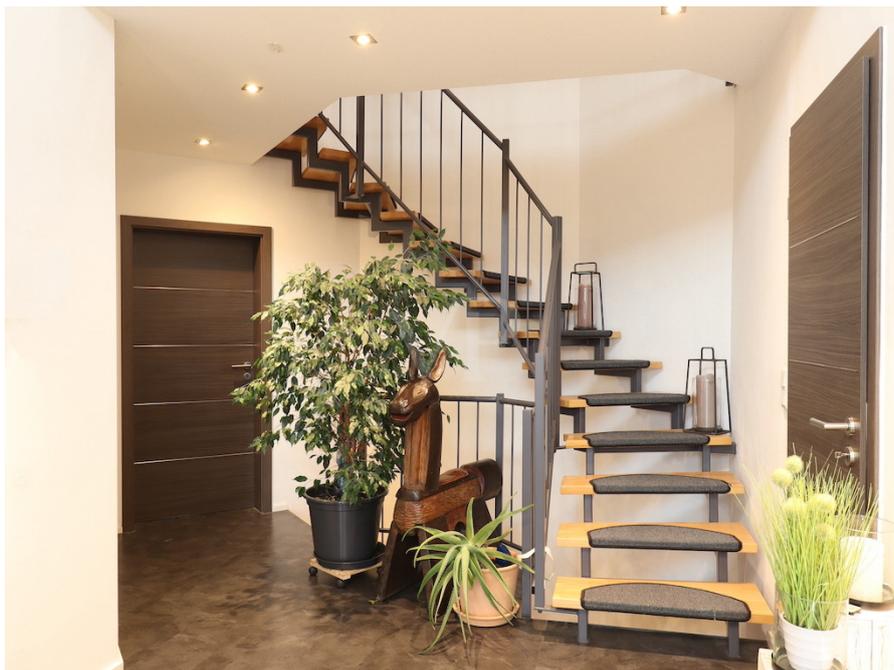
CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



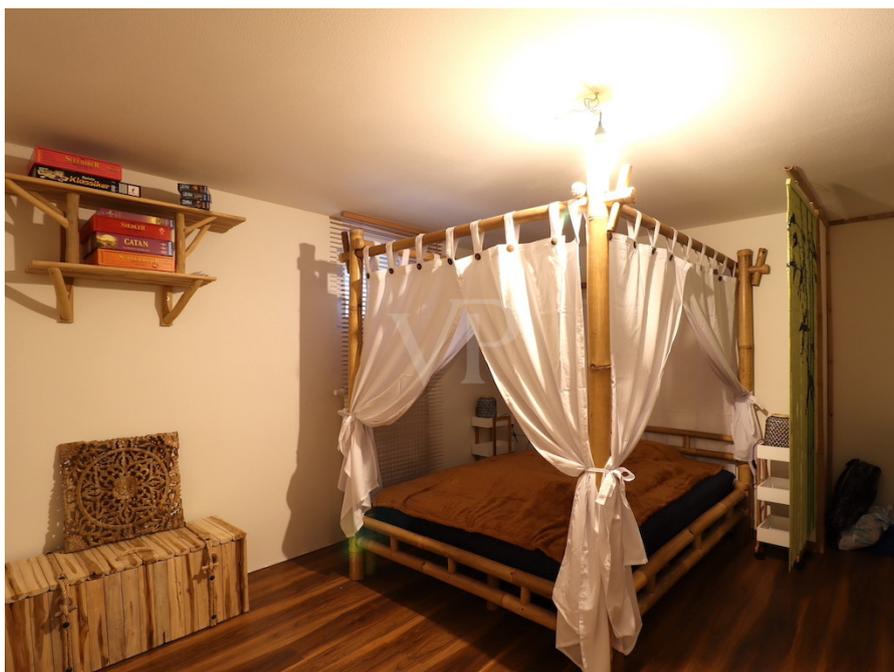
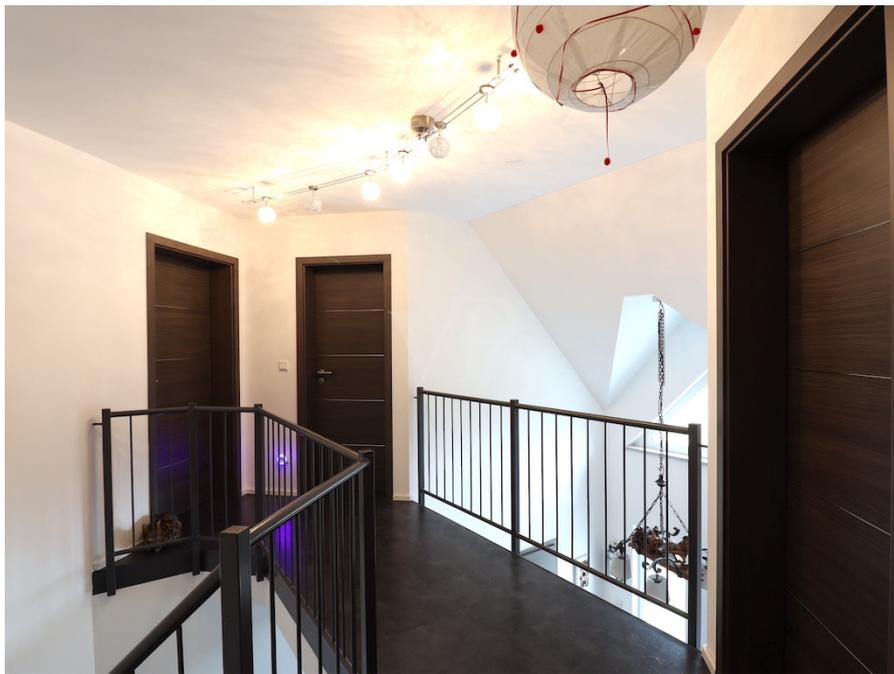
CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

La propriété



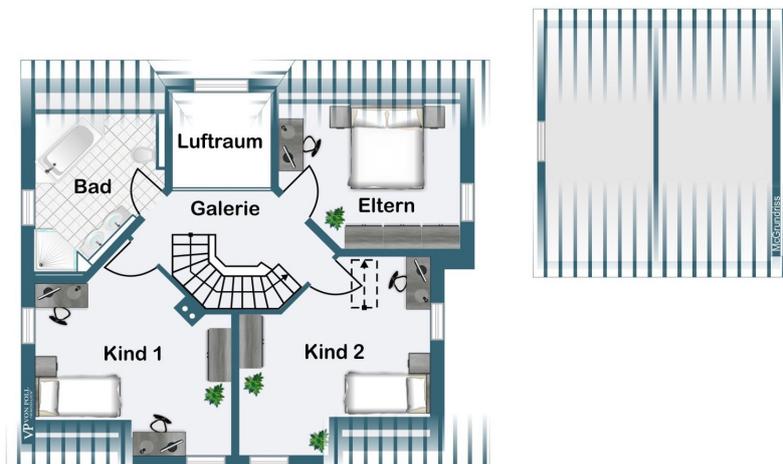
CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

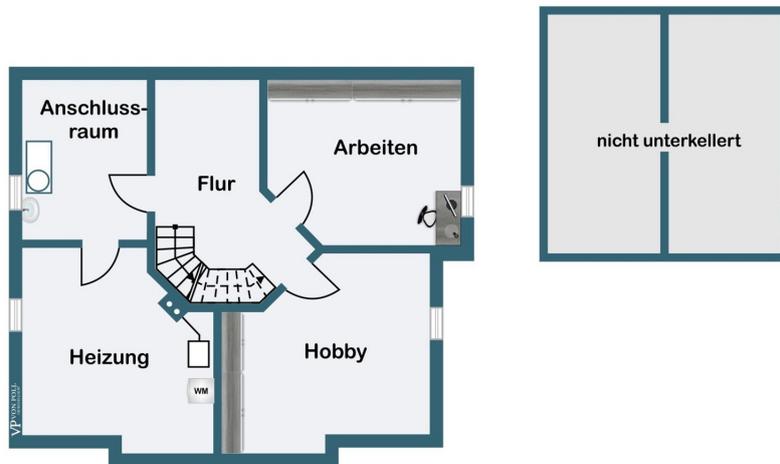
La propriété



CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24146403 - 85123 Karlskron

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com