Reichertshofen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem sonnigen Garten

Objektnummer: 26149049



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 725 m²

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Auf einen Blick

Objektnummer	26149049
Wohnfläche	ca. 88 m²
Zimmer	2
Baujahr	1938

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	457.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1939

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie

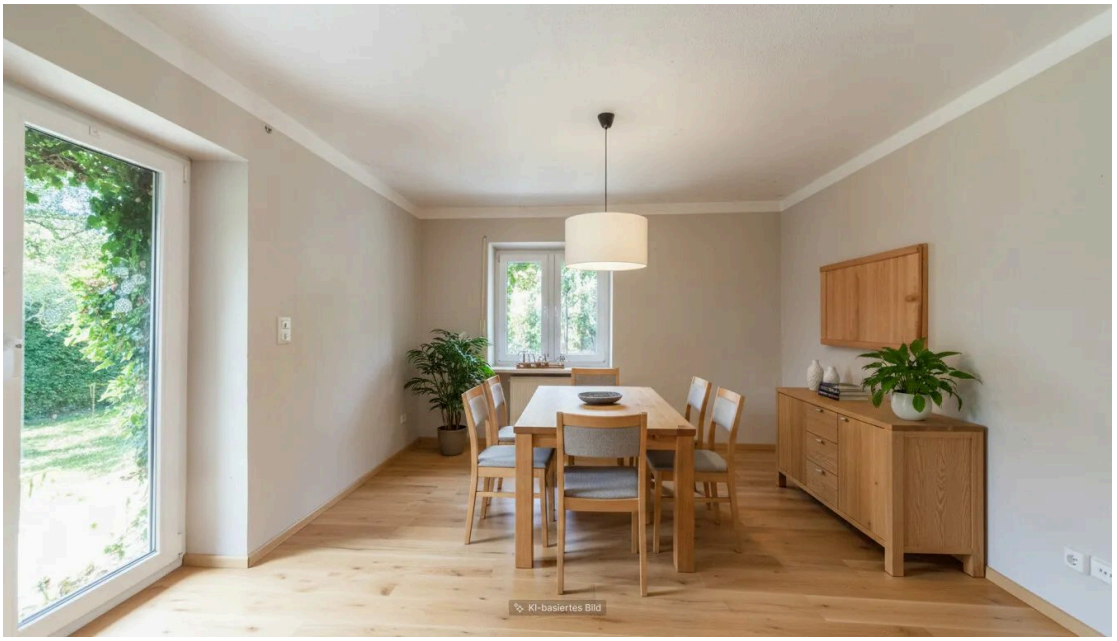




Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

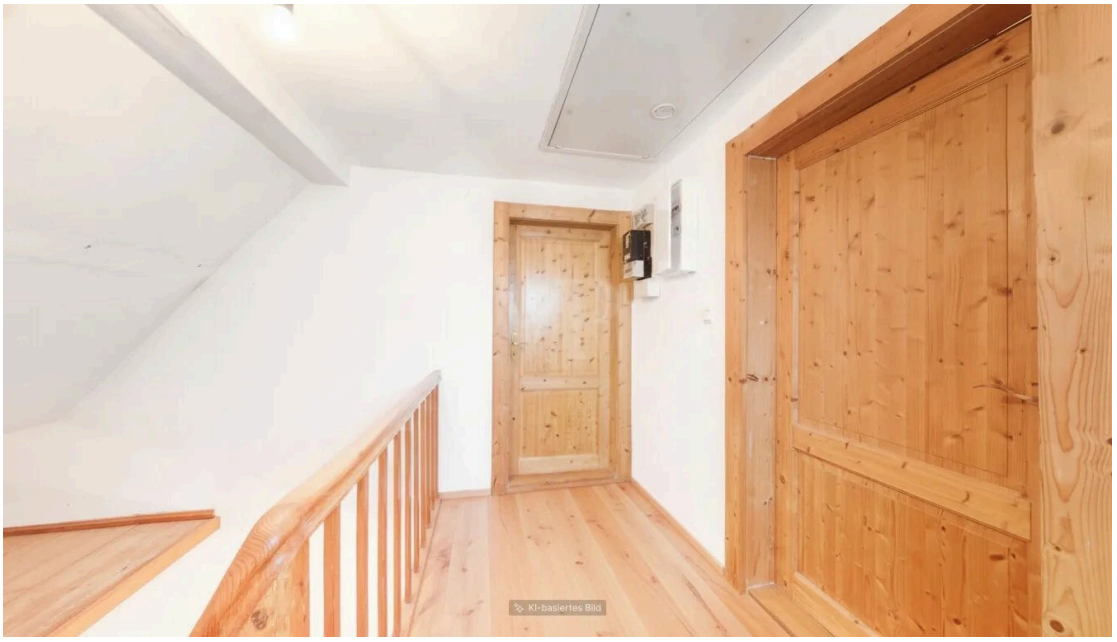
Die Immobilie

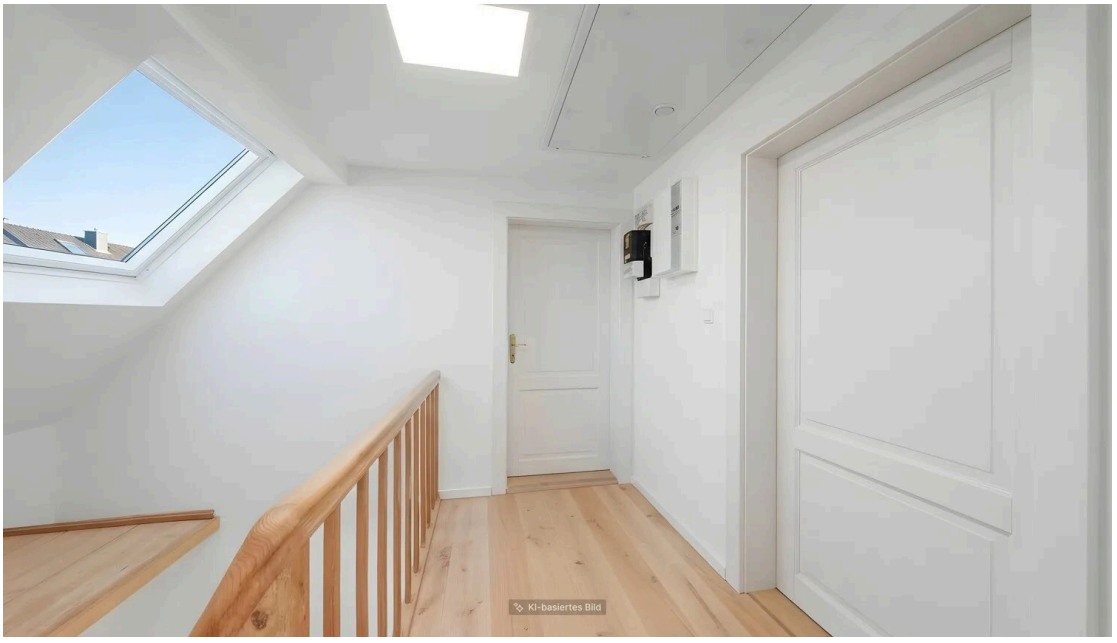




Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie

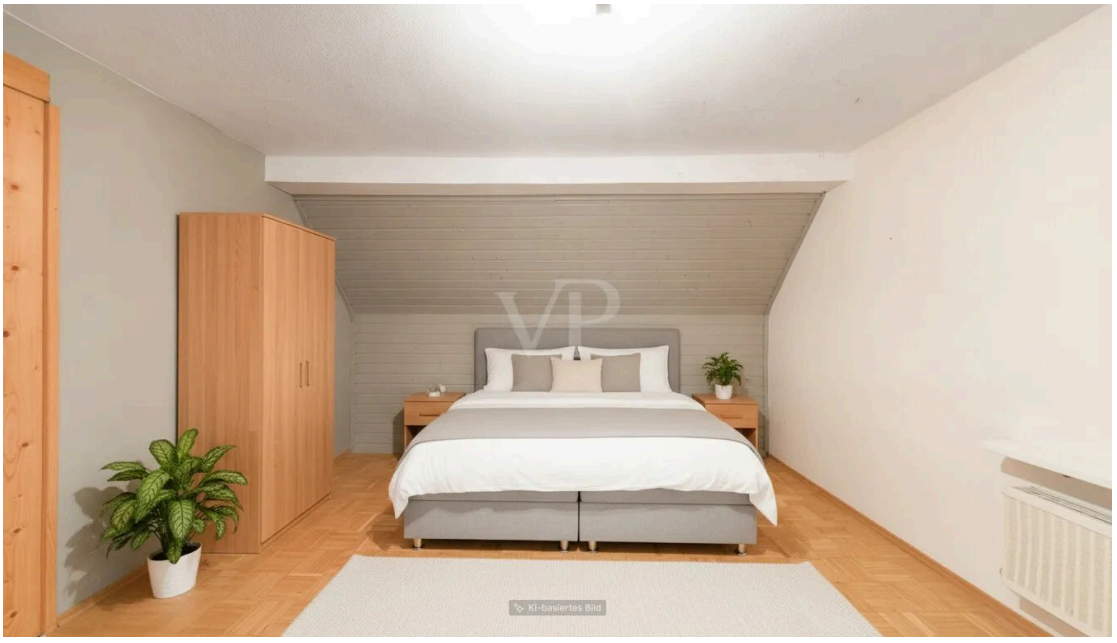




Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie





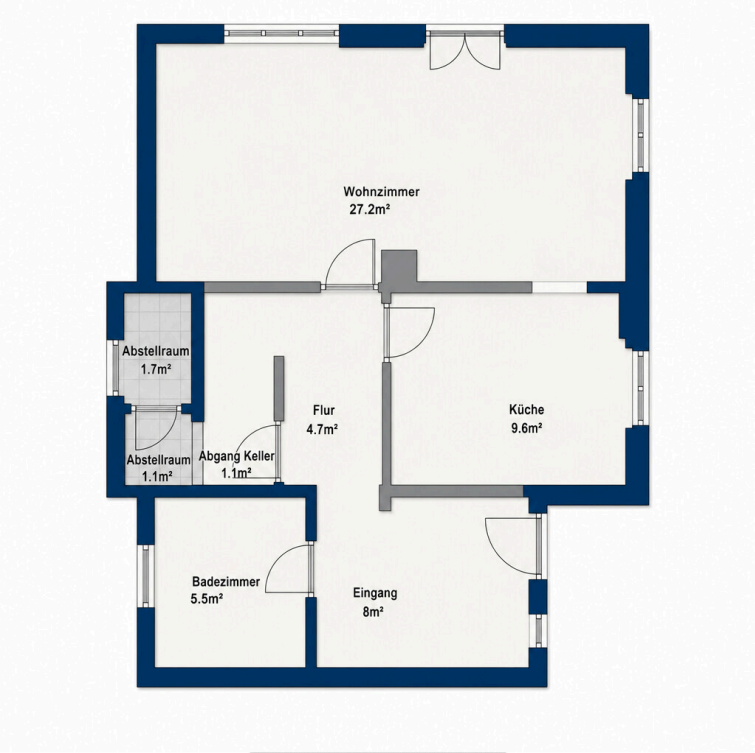
Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Die Immobilie



Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² bietet auf einem großzügigen Grundstück von etwa 725 m² vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen und zukünftige Nutzung. Das Haus wurde im Jahr 1938 erbaut und überzeugt durch seine klassische Architektur, sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie präsentiert sich in einer ruhigen Wohnlage und ist von viel Grün umgeben, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Dank der Grundstücksgröße bietet sich hier ausreichend Raum für Freizeitaktivitäten im Freien, Gärtnern oder gesellige Zusammenkünfte. Im Garten befinden sich mehrere große Bäume sowie eine dichte Hecke am Rand, welche zur Privatsphäre beitragen. Eine separate Gartenhütte ergänzt das Außenangebot und bietet zusätzlichen Stauraum für Geräte oder kann als überdachter Sitzplatz genutzt werden.

Mit ihrer soliden Grundstruktur, dem großen Grundstück und der Möglichkeit, individuelle Wünsche zu realisieren, eignet sich diese Immobilie hervorragend für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in naturnaher Umgebung suchen.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten persönlich zu entdecken.

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Ausstattung und Details

- Heizung aus 2003
- Brenner aus 2024
- Fenster aus 2003
- Heizkörper teilweise aus 2003
- Bad im OG aus 2003

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Alles zum Standort

Reichertshofen besticht als charmante Marktgemeinde mit rund 8.100 Einwohnern durch ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld, das Ruhe und Sicherheit inmitten einer lebendigen Gemeinschaft vereint. Die stabile Bevölkerungsentwicklung unterstreicht die nachhaltige Attraktivität dieses Ortes im wirtschaftsstarken Umfeld von Ingolstadt und Pfaffenhofen, ideal für Pendler. Ländliche Idylle und hochwertige Infrastruktur schaffen hier ein zukunftssicheres und behagliches Zuhause für Familien.

Familienfreundliches Umfeld:
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit Parks und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe
- Sportanlagen nur wenige Gehminuten entfernt
- Umfangreiche gesundheitliche Versorgung durch Apotheken und Hausärzte vor Ort

Bildung und Versorgung:
- Mehrere Kindergärten und Grundschulen gut erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten wie Discounter in ca. 1,5 km Entfernung

Mobilität:
- Bushaltestelle in 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- Schnelle Anbindung an Autobahnen ermöglicht unkomplizierte Pendelwege

Entfernungen:
- Ca. 20 km bis Ingolstadt
- Ca. 20 km bis Pfaffenhofen
- Ca. 60 km zum Flughafen München

Reichertshofen verbindet Sicherheit, Lebensqualität und Lebensfreude – ideal für Familien, die ein naturnahes, gut angebundenes Zuhause suchen.

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26149049 - 85084 Reichertshofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com