



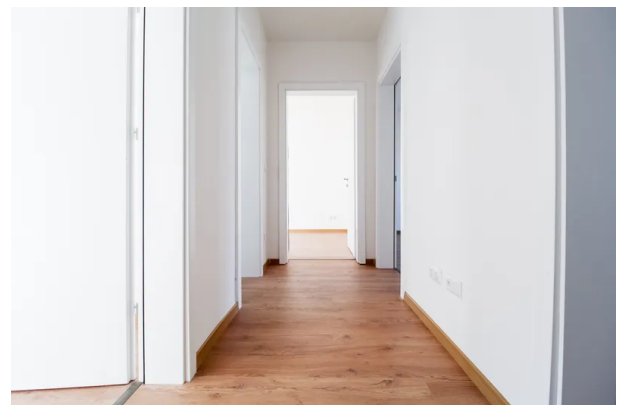
Immobilien-Exposé

**Manching: frisch renovierte 3-ZKB mit
Balkon**

Objekt-Nr.:
7025#WcLsTy

Zur Miete

in Manching



Details

Kaltmiete

650 €

Warmmiete

820 €

Nebenkosten

170 €

Kaution

1950

Wohnfläche

ca. 59,2 m²

Zimmer

3

verfügbar ab

sofort

Modernisierungen

2025

Baujahr

1938

Zustand

voll saniert

Etagen

3

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Laminat

Beschreibung

Die Immobilie liegt auf der Erdgeschossenebene eines dreistöckigen Gebäudes und wurde im Jahr 2025 umfassend saniert, sodass sie nun im Erstbezug nach Sanierung steht. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon, von dem aus man einen schönen Ausblick genießen kann.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind optimal aufgeteilt und bieten genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für einen erholsamen Schlaf. Das Tageslichtbad wurde ebenfalls in einer modernen Optik renoviert. Vom Balkon aus hat man einen schönen Ausblick ins Grüne und kann hier die warmen Sommertage genießen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gute Raumaufteilung und den modernen Zustand nach der Sanierung, sondern auch durch ihre perfekte Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, was den Alltag erleichtert. Insgesamt bietet diese Etagenwohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen braucht und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- neue Elektrik
- neues Bad
- neue Heizkörper
- hochwertiges Laminat in Vollholz Optik
- überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- neue Türen
- Kellerraum

Sonstiges

Sämtliche Angaben zu diesem Exposé bezüglich Preisen, Flächen, Ausstattung und Berechnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

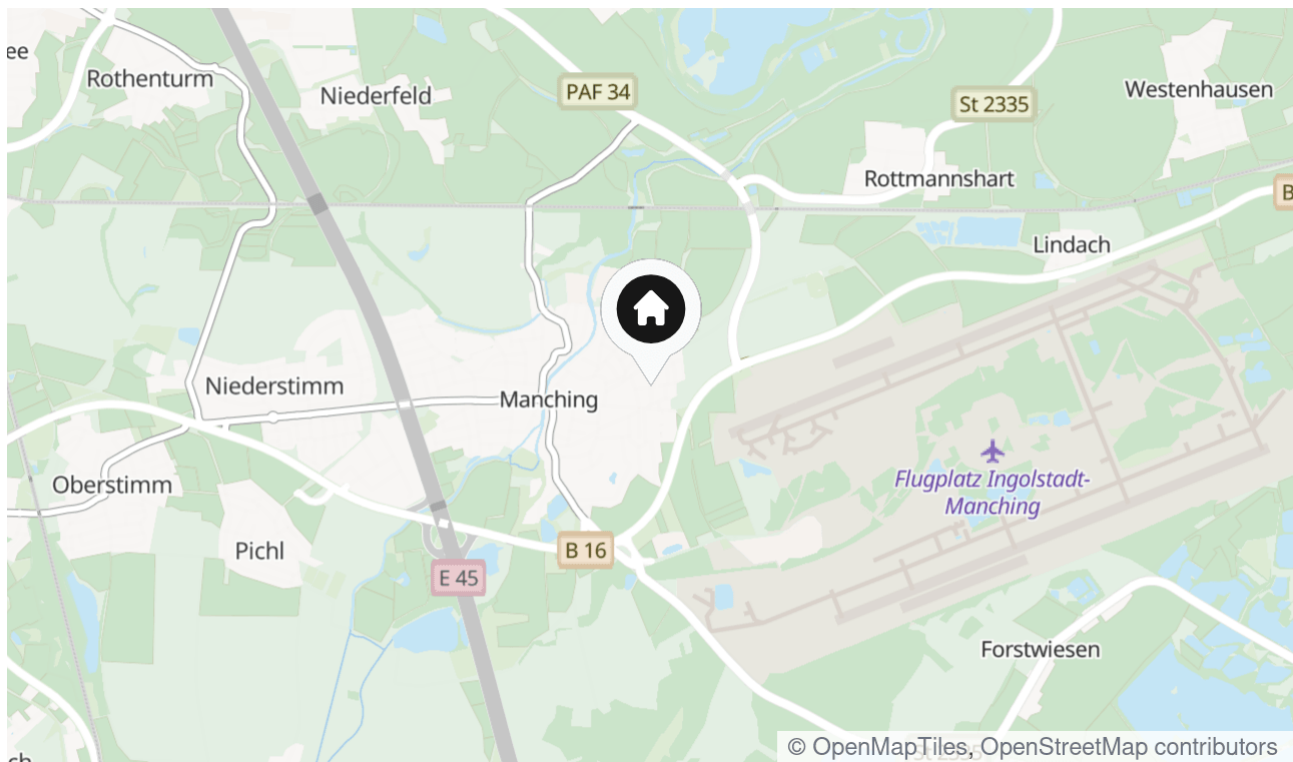
Lage & Umgebung

85077 Manching

Manching ist eine lebendige und aufstrebende Gemeinde mit einer guten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht. Zudem punktet Manching mit zahlreichen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Die Stadt Manching selbst besticht durch ihre zentrale Lage in Bayern und die gute Anbindung an die Autobahn A9. In der Stadt gibt es diverse kulturelle Angebote, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern ist einen Besuch wert. Manching bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität und eine gute Verkehrsanbindung an umliegende Städte wie Ingolstadt und München.

Die Region um Manching herum ist geprägt von malerischen Landschaften und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zur Donau lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten und historische Bauwerke zu entdecken. Die Region bietet somit eine gute Mischung aus Natur, Kultur und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

21.06.2024

Endenergiebedarf

229,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1938

Wesentlicher Energieträger

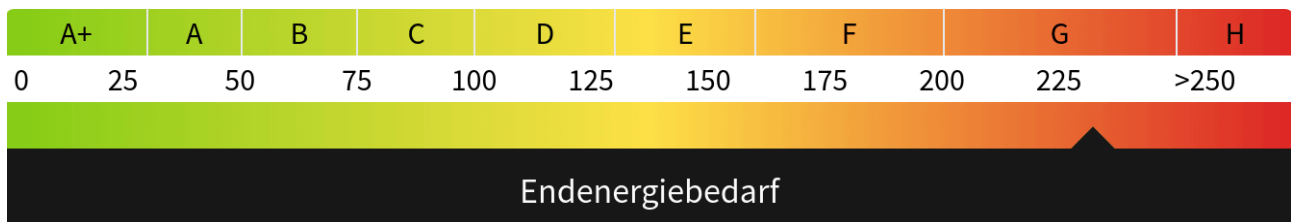
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

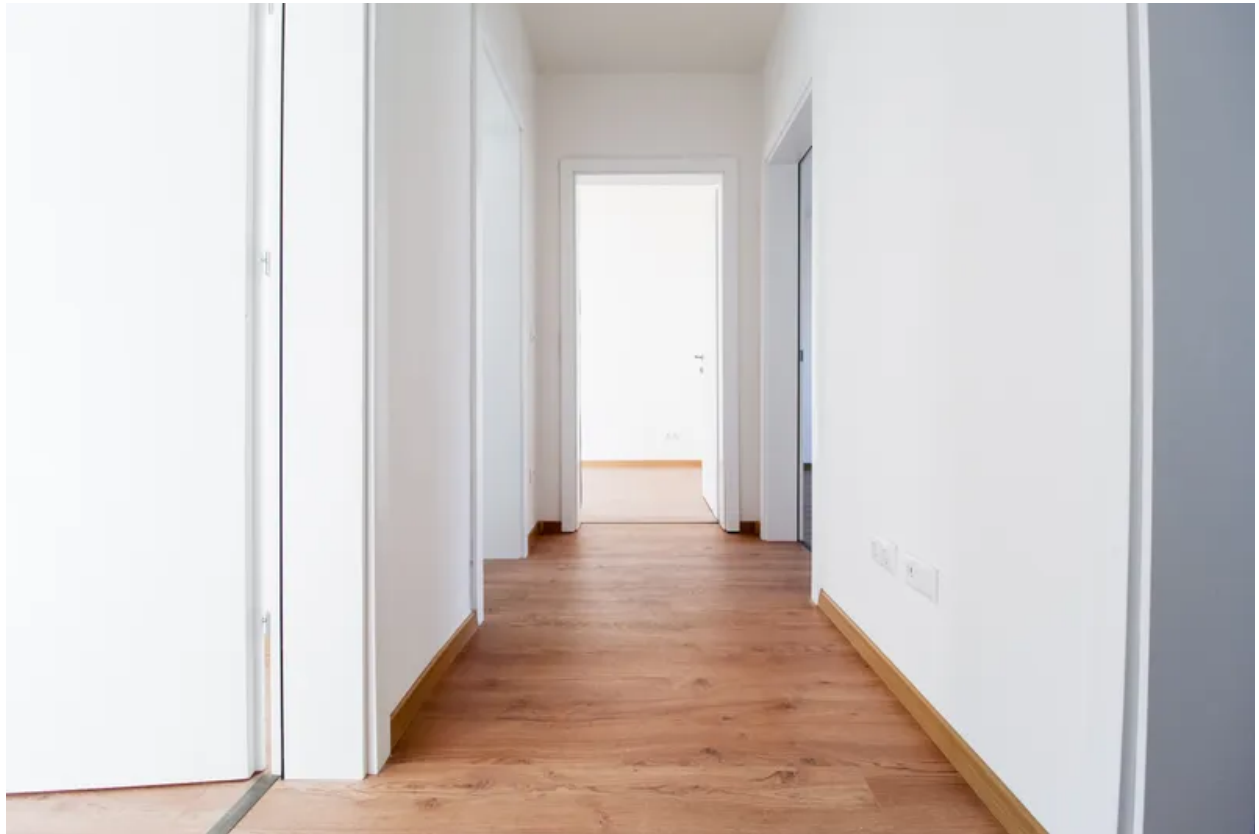




Titel



Schlafzimmer 1



Flur



Gegensprechanlage



Schlafzimmer 2



Bad



Bad



Detail neue Türen



Küche



Böden



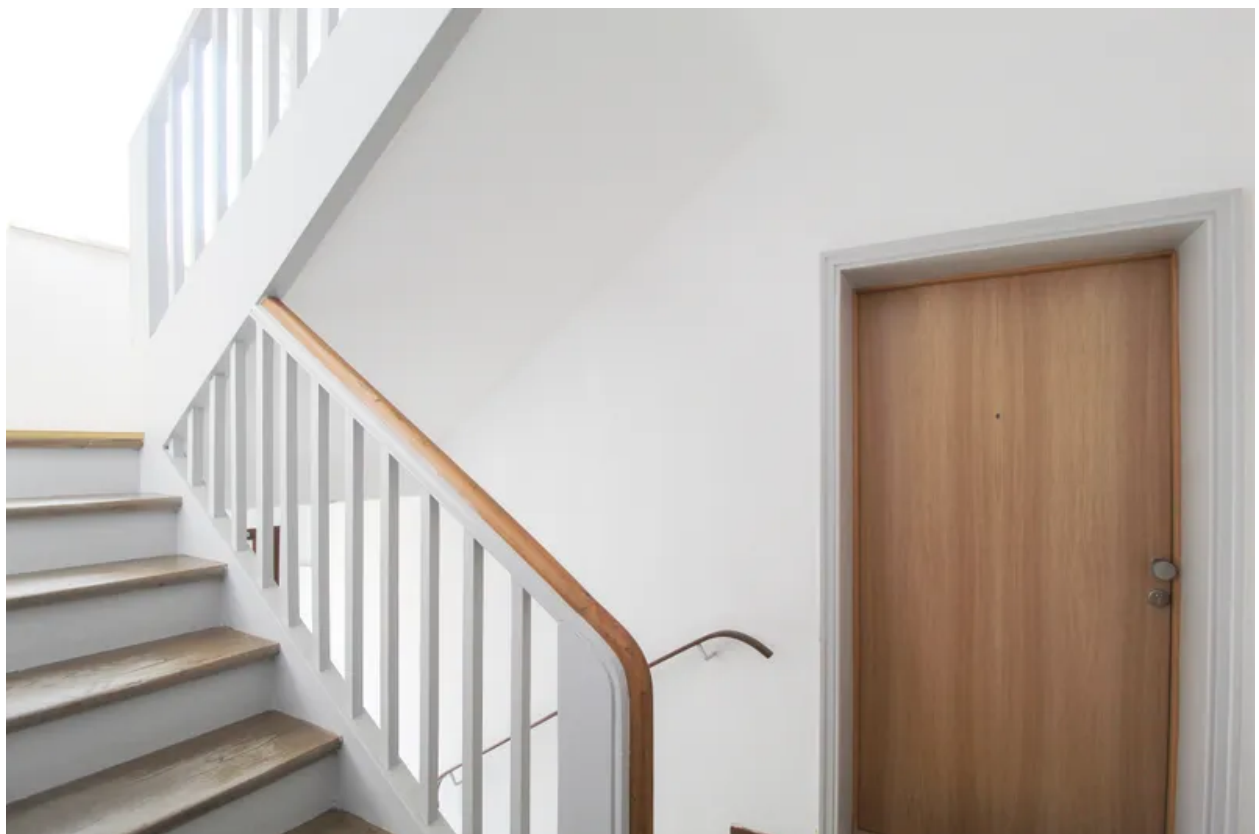
Wohnzimmer



Ausblick überdachter Balkon



Wohnzimmer



Treppenhaus mit Eingang zur Wohnung



Blick auf den Balkon



Vorderseite

Kontakt

Lehmeyer Immobilien

Donaustraße 17

85049 Ingolstadt

Telefon: +49 841 88188898

E-Mail: hl@lmyr.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Lehmeyer

Impressum

www.lehmeyer-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lehmeyer-immobilien.com

