Immobilien-Exposé



Traumhafte Villa im Toskana-Stil - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

86643 Rennertshofen

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
765.000,00 €	**250 m²**	**1.219 m²**	**6**	**6**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Keller
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	86643 Rennertshofen	Wohnfläche	250 m²
Grundstücksfläche	1.219 m²	Zimmer	6
Baujahr	2006	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 14.10.2025
- gültig bis: 13.10.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 64,16 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 64,16 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 2006

Ausstattung Beschreibung

Diese charmante Villa im Toskana-Stil bietet auf ca. 249,67 m² Wohnfläche viel Raum für individuelles und komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss (ca. 138,05 m²) überzeugt mit einem großzügigen, offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich inklusive moderner Einbauküche und angrenzender Speisekammer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Zugang in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Arbeits- oder Gästezimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss (ca. 111,62 m²) erwartet Sie ein familienfreundliches Raumkonzept mit einem großzügigen Tageslichtbad inklusive Dusche, Badewanne und Sauna. Neben dem Schlafzimmer stehen zwei helle Kinderzimmer sowie eine Ankleide zur Verfügung, die alternativ auch als weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Zusätzlichen Stauraum bieten das Kellergeschoss sowie das Dachgeschoss. Eine großzügige Doppelgarage sowie eine weitere Garage (Unterkeller) sorgen für ausreichend Platz sowie Parkmöglichkeiten. Der Garten mit Gewächshaus lädt zur individuellen Gestaltung und zum Entspannen im Grünen ein. Die Liegenschaft verfügt über viel Highlights. Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu. Alle Angaben ohne Gewähr. Gäste-WC vorhanden

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	6	Kaufpreis	765.000,00 €

Käuferprovision	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 1,79 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

Courtage-Hinweis	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 1,79 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

Lage

In der Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Imbiss, Bäckerei, Restaurant etc. ca. 1-1,3 km entfernt.

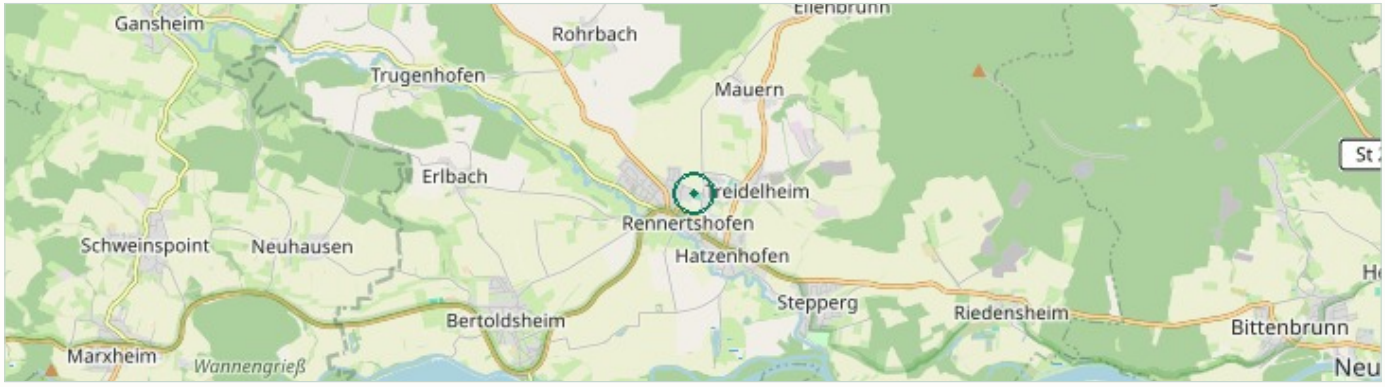
Die Gemeinde befindet sich in der Planungsregion Ingolstadt. Der Ort liegt etwa zehn Kilometer nordwestlich von Neuburg an der Donau und etwa 35 km westlich von Ingolstadt.

Teile der Gemeinde liegen im Naturraum Wellheimer Trockental. Am Ortsrand durchfließt den Ort die Ussel, kurz bevor sie in die drei Kilometer südlich fließende Donau einmündet.

Der Markt Rennertshofen mit seinen Ortsteilen ist eingebettet in eine wunderschöne Landschaft, die sich von den Donauauen bis ins Urdonautal erstreckt.

Rennertshofen bietet vielfältige Möglichkeiten im wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Bereich. Wir sind stets bestrebt uns weiter zu entwickeln, damit sich neue Möglichkeiten eröffnen und unsere Heimat nicht nur liebenswert, sondern auch lebenswert bleibt.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger	Holz

Gebäudebaujahr	2006
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	10-2035
Wertklasse	B
Heizung	Holz, Öl, Fussboden, Zentral

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei Immobilien Kauf und Verkauf, Immobilien Vermietung und Mieten, Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -, alle Versicherungen rund um die Immobilie, alles aus einer Hand. Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an. Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48 SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter Neuhofstrasse 236 d 86633 Neuburg Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83 Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33 info@sowa-immobilien.de Immobilienmakler Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095 7/25

Kontakt

Sonja Walter

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 0177-3008109

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.