



Eckdaten

Objektart:	Einfamilienhaus
Adresse:	Am Kirchberg 12, 85135 Titting - Emsing
Zimmerzahl:	5
Grundstücksfläche:	Ca. 1430 m ²
Wohnfläche:	Ca. 105 m ² (nur Erdgeschoss - Terrasse und Balkone nicht berücksichtigt)
Nutzfläche:	Ca. 100 m ²
Bezugstermin:	Sofort nach Kaufpreiszahlung möglich
Alt-/Neubau:	Altbau
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1975
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Balkon und Terrasse :	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garage:	Ja (ist unterkellert)
Heizungsart:	Ölzentralheizung (Bauj. 75)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	329,6 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieausweisdatum:	12.03.2015
Energieausweis gültig bis:	11.03.2025

Kaufpreis: € 260.000,00
KEINE KÄUFERPROVISION!

Lage

Emsing ist ein kleiner Ortsteil der Marktgemeinde Titting und liegt landschaftlich schön im Anlauter-/Morsbachtal. Auch Urlauber schätzen die Gegend zur Erholung in der Natur. Der ländlich strukturierte Ort bietet Ihnen und Ihrer Familie somit viel Ruhe und Erholung.

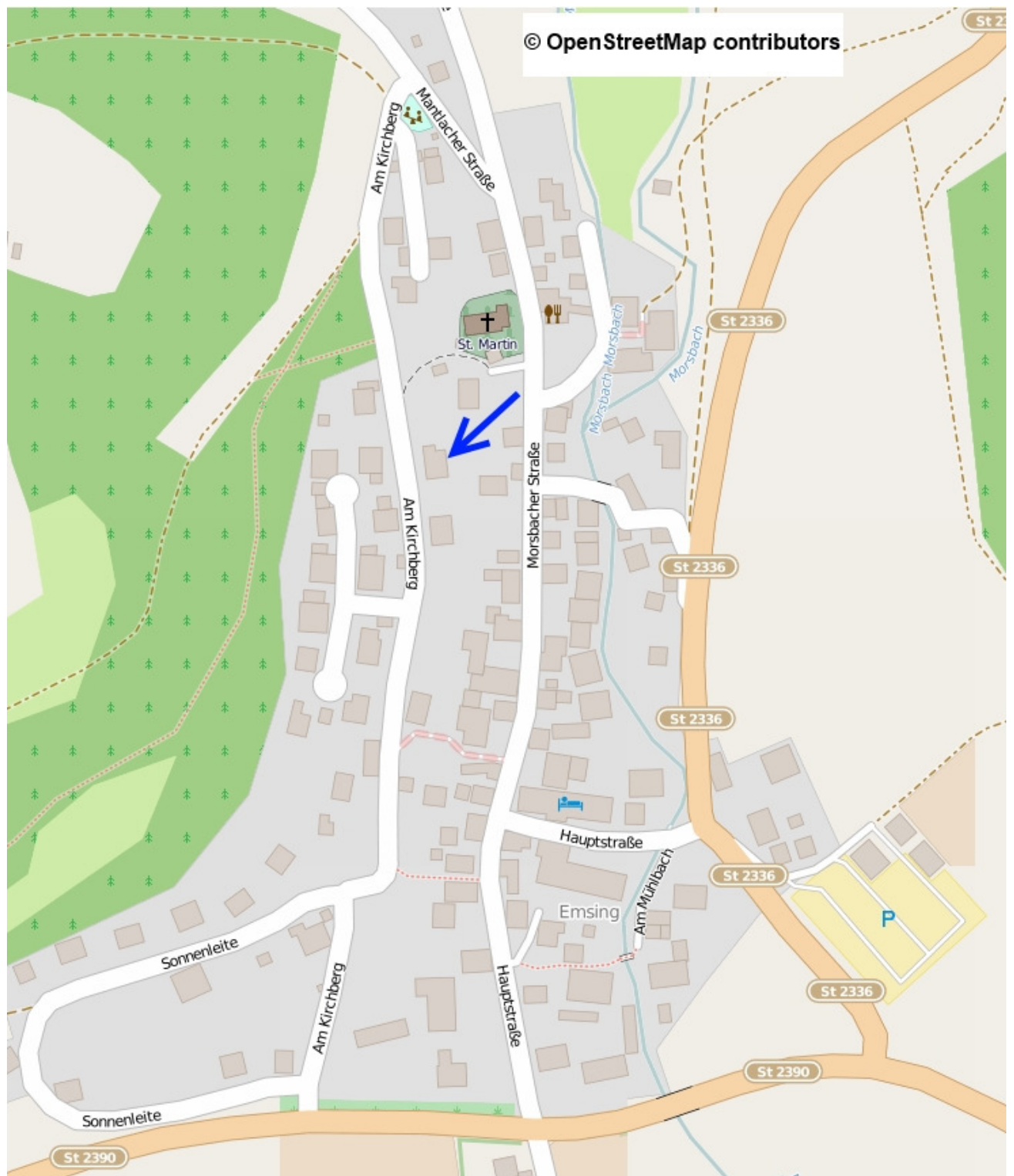
Objekt

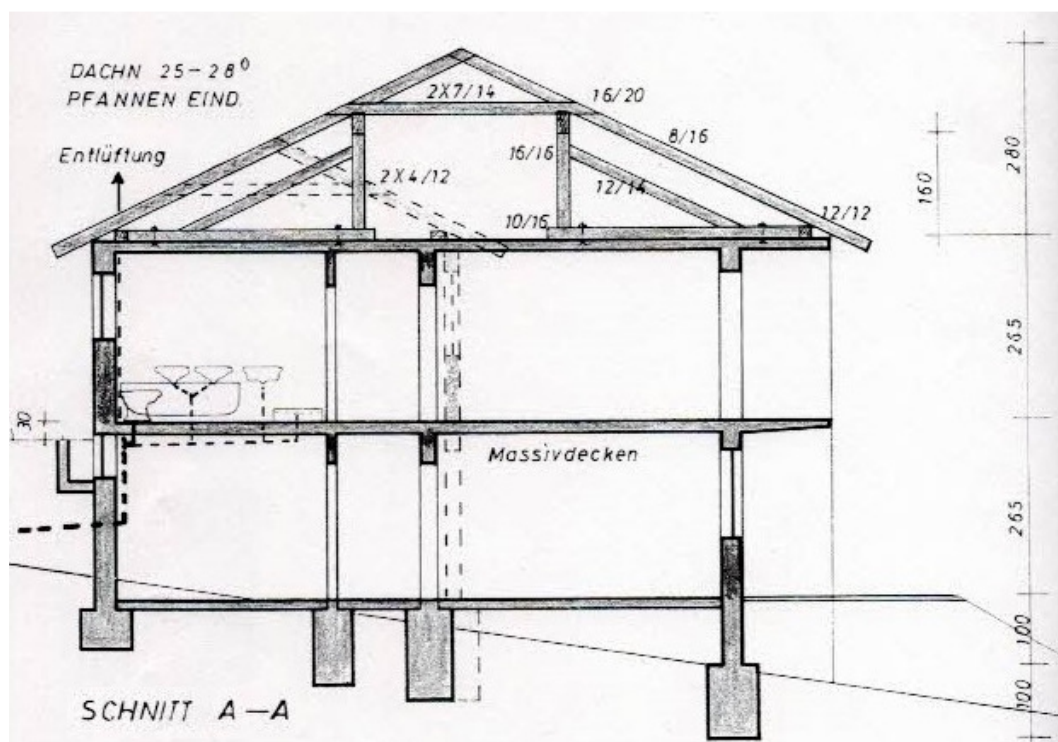
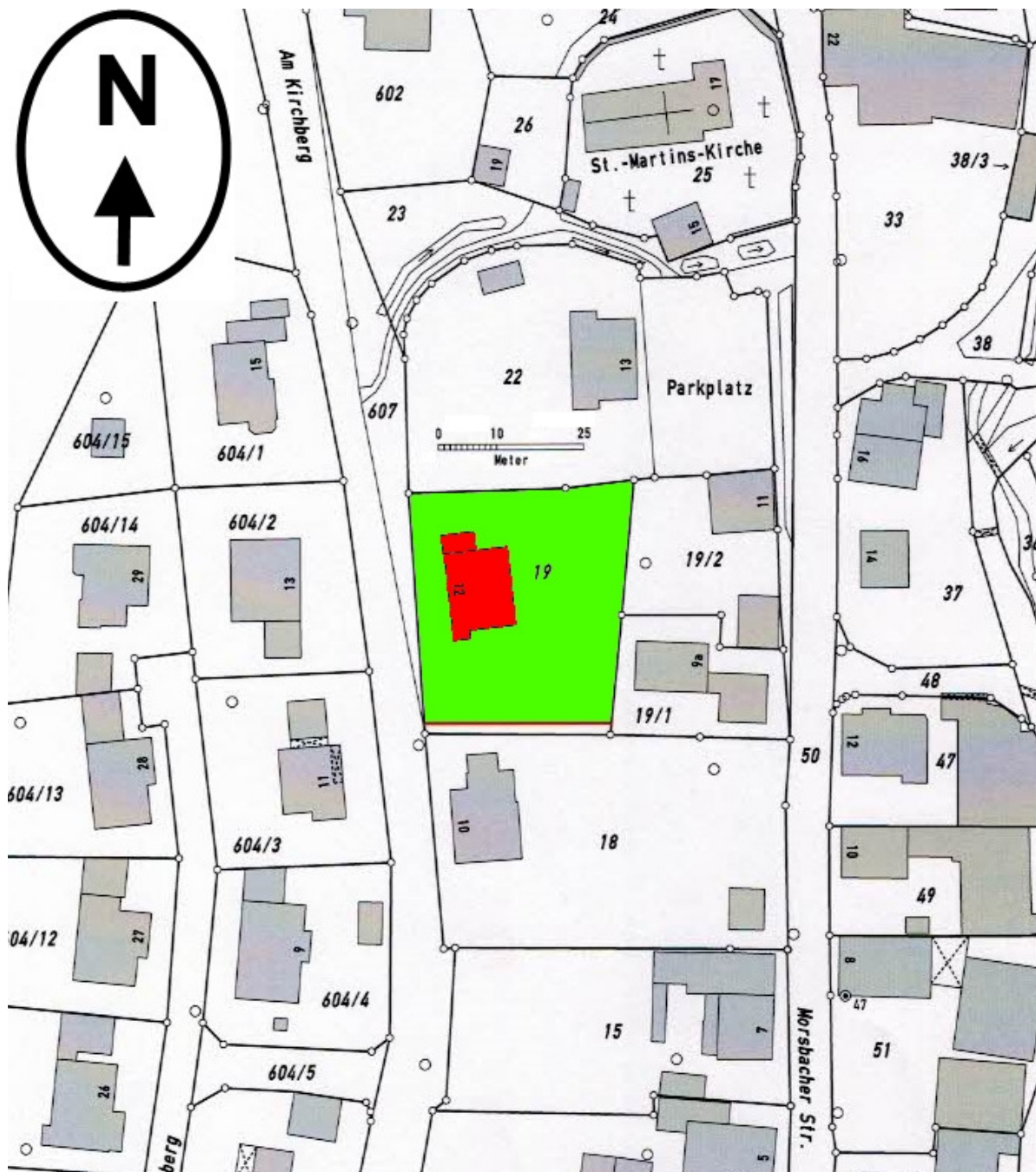
Dieses 1975 erbaute Wohnhaus ist noch im Erstzustand und sollte folglich umfangreich renoviert werden. Es ist empfehlenswert, dass Sie dies bei Ihren Planungen gleich berücksichtigen. Geeignet ist dieses Haus für Familien, die einen großen Garten schätzen. Aufgrund der Hanglage ist ein Teil der Kellerräume natürlich belichtet und nicht vom Erdreich umgeben. Somit können hier zusätzliche Wohnräume geschaffen werden. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Sonstiges

Schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserem Videokanal bei Youtube an unter <https://www.youtube.com/user/kundfimmobilien>

Alle Immobilienangaben stammen vom Eigentümer und sind von uns nicht überprüft. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.



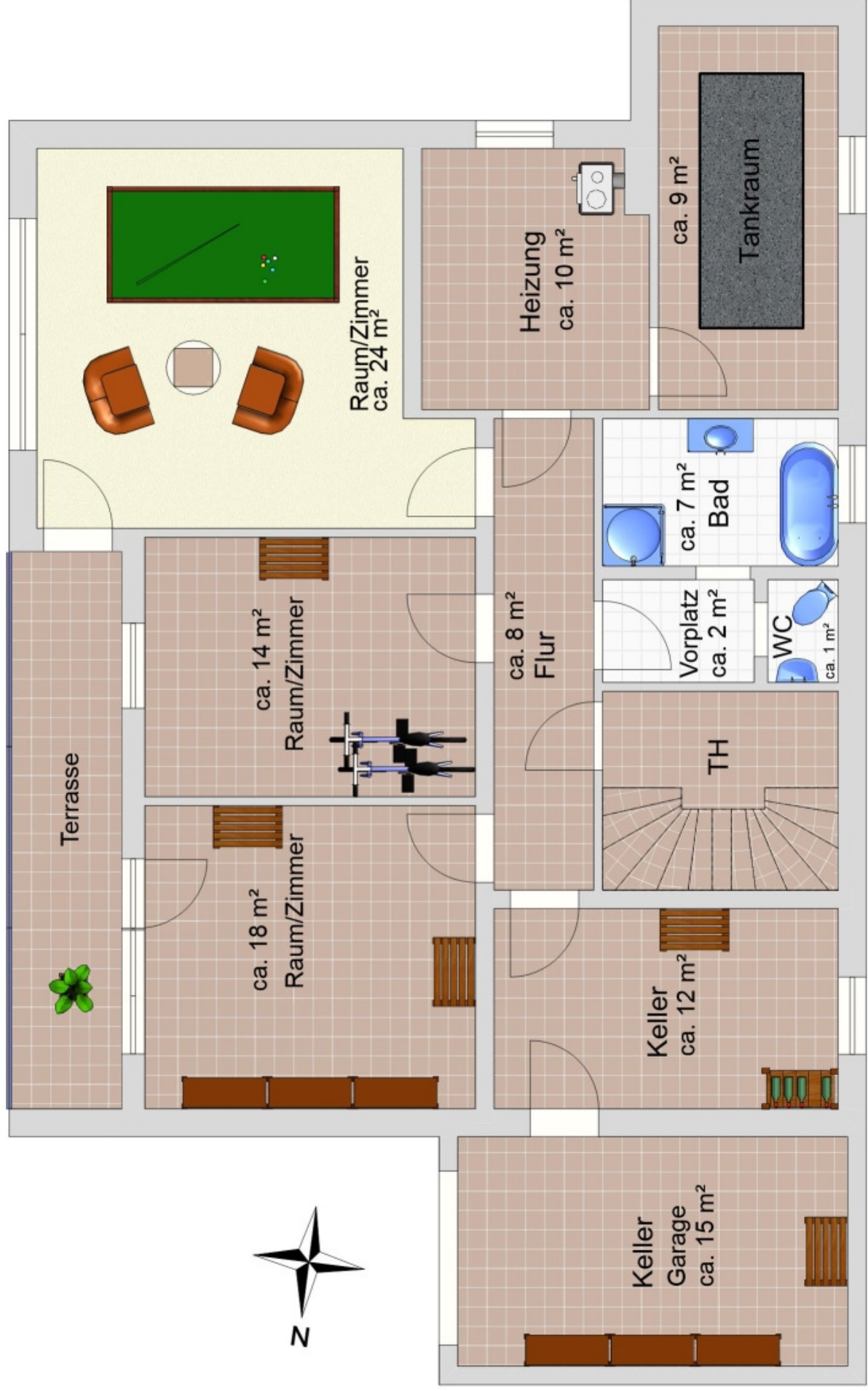


Erdgeschoss



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Untergeschoss



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche
Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Wohnflächenberechnung

zum Wohnhaus-Neubau

Herrn
Eduard Baumeister

8831 Emsing
Hs. 10

Wohnen	4,95 [✓] x 4,70 [✓]	
	0,77 [✓] x 1,39 [✓]	24,33 qm [✓]
Essen	3,44 [✓] x 2,90 [✓]	9,97 " [✓]
Kochen	2,32 [✓] x 3,83 [✓]	8,88 " [✓]
Speis	1,00 [✓] x 2,32 [✓]	2,32 " [✓]
Bad	2,25 [✓] x 3,15 [✓]	7,08 " [✓]
WC	1,10 [✓] x 1,50 [✓]	1,65 " [✓]
Garderobe	1,10 [✓] x 1,54 [✓]	1,69 " [✓]
Kind	2,70 [✓] x 4,48 [✓]	12,09 " [✓]
Eltern	4,20 [✓] x 4,20 [✓]	17,64 " [✓]
Kind	4,20 [✓] x 3,40 [✓]	14,28 " [✓]
Flur	1,30 [✓] x 6,28 [✓]	8,16 " [✓]
		<hr/> 108,09 qm [✓]
	- 3 %	<hr/> 3,24 " [✓]
		<hr/> 104,85 qm [✓]
		=====

Freith den 20.4.74

Albert Margraf
Bauplanungsamt
8831 Emsing
Tel. 0 4 7 1 3 5 4

Außenansichten



Bilder vom Erdgeschoss



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Bilder vom Untergeschoss





Bild vom Speicher



Ein Angebot von



K & F Immobilien e. K.

Inhaber: Gerhard Fischermeier

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)[®] nach EU-Norm DIN EN 15733

Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Firmenanschrift: Wagnerwirtsgasse 1, 85049 Ingolstadt

Telefon: 0841-93159112

Fax: 0841-9312782

E-Mail: info@k-und-f-immobilien.de

Homepage: www.k-und-f-immobilien.de

Facebook: <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

Google+: <https://plus.google.com/102747620117526144964>

XING: https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier

Twitter: <http://twitter.com/kundfimmobilien>