



86643 Rennertshofen

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital
MAKLER-KOMPASS
100 PT 100 WERT
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Höchstnote für
Sonja Walter Immobilien
REKORD-LOHN KLASSE GÜLTIG BIS 15.10.25

899.000 €

Kaufpreis

249,67 m²

Wohnfläche

1219 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	249,67 m ²
Grundstücksfläche	1.219 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	6

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	899.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.10.2025
gültig bis	10.05.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2006
Energieverbrauchskennwert	64.16
Wärmewert	64.16
Wertklasse	B



Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Sauna	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
DV-Verkabelung	✓
Rolladen	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	175 Mbit/s
Technik	Aktuell DSL -

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fertigparkett	✓
Marmor	✓
Fliesen	✓

Befeuerung

Holz	✓
Öl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

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 Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



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

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.

Sonstige Angaben

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 09/2022

Top-Makler Ingolstadt

★★★★★
Höchste Note für
Sonja Walter Immobilien

INTERVIEW: 1.001 Makler © C&T/C.BIE 11/22



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de



Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg





















SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN





















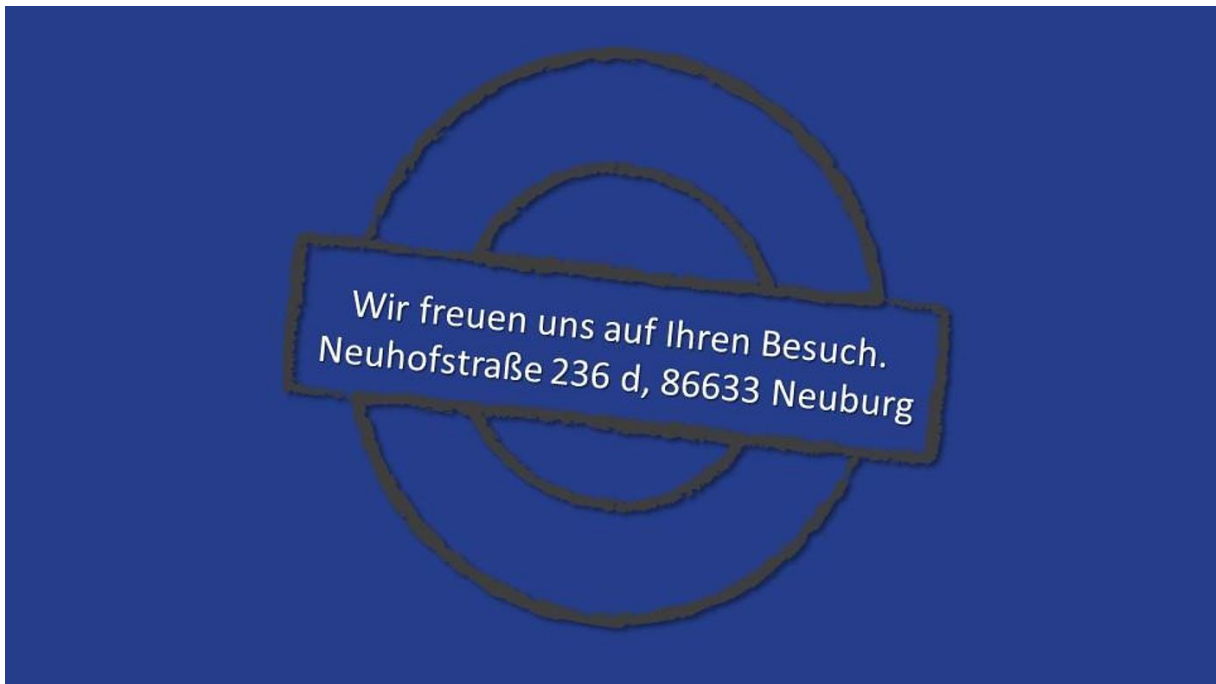




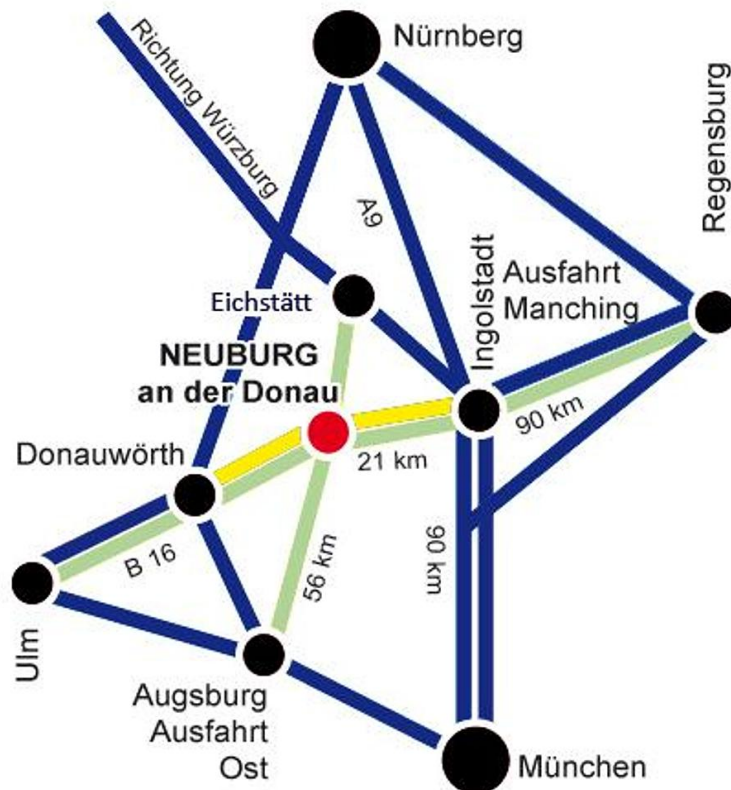




























Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

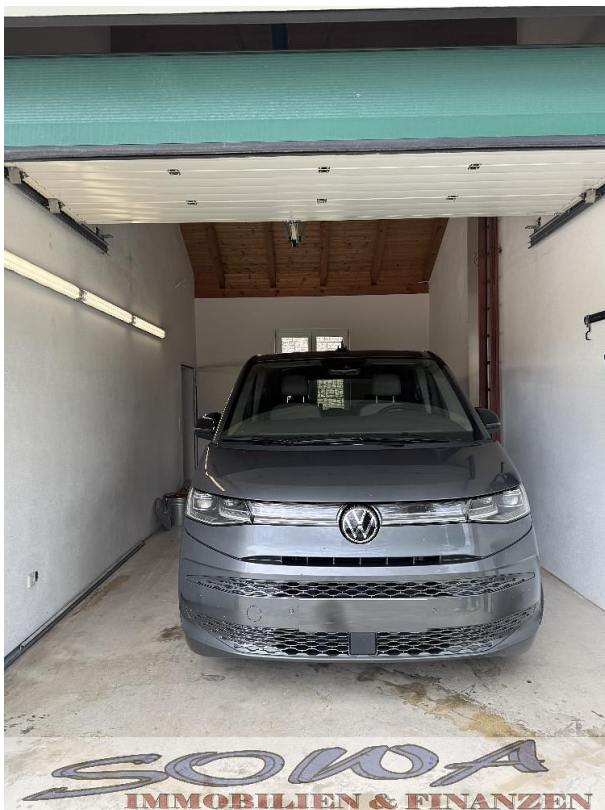
info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**









SOWA

IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.