

86643 Rennertshofen

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

UNTERNEHMER.



Kaufpreis
899.000 €

Wohnfläche
249,67 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	249,67 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.219 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wärmewert	64.16
Wertklasse	B
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	64.16

Lage-Beschreibung

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.

Preise & Kosten

Kaufpreis	899.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Marmor Fliesen Fertigparkett
Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Verbreitung	ja
Breitbandzugang	Aktuell DSL - Das Haus liegt im Glasfaserausbau Bereich
ng	175.0

Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt

Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

.....
Online-ID:
PCDRRZFK
.....

Objekt-Nr.:
2026-04-23-44-SW
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Objekt-Titel

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

Ausstattungs-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.

Objektbeschreibung

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

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

Impressionen





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

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

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

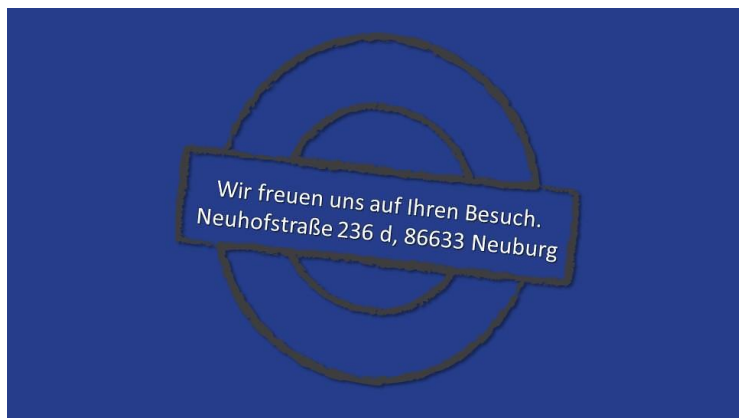
Wir freuen uns auf
Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg

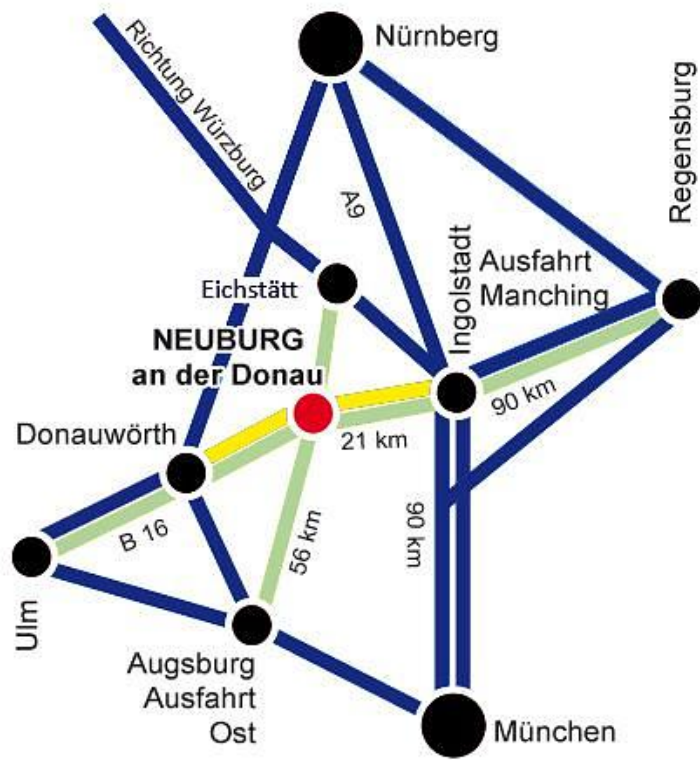














SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
und Ihr Partner im Eigentum & Management

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 BVH - 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.