

## Stadtvilla mit Tradition – Eleganz und Präsenz



ImmoNr	BI-26-02_Herrenhaus
Straße	
Hausnummer	
Ort	Manching
Kaufpreis	685.000,00 €
Außen-Provision	2,38% inkl. Mehrwertsteuer
Baujahr	1873
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	ohne Energieausweis

## Daten im Überblick

ImmoNr	BI-26-02_Herrenhaus
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 344 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 580 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	2

Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze
Baujahr	1873
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	ohne Energieausweis
Kaufpreis	685.000,00 €
Außen-Provision	2,38% inkl. Mehrwertsteuer
PLZ	85077
Ort	Manching

## Beschreibung

Das Herrenhaus – 152 Jahre Wahrzeichen und Tradition der Stadt Manching.

Die Stadtvilla wurde im Jahr 1873 in der frühen Hochphase der Gründerzeit erbaut. Das Herrenhaus, auf dem denkmalgeschützten Anwesen blickt auf die alte Mathes-Brauerei und den Fluss Paar.

Die Größe, die herrschaftliche Erscheinung und die besonderen Fassadenelemente verleihen diesem Objekt seinen unverwechselbaren Charakter. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre vergangener Epochen. Dieses liebevoll erhaltene Baudenkmal mit hohen Decken ist ein Zweifamilienhaus mit klassischem Gebäudeschnitt. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Gelegenheit für Kapitalanleger: Historische Substanz trifft steuerliche Vorteile. Dieses Denkmalobjekt bietet nicht nur Wohnqualität, sondern auch signifikante Steuerersparnisse. Sanieren Sie und nutzen Sie die steuerlichen Sonderabschreibungen für Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Erhalten Sie die Geschichte von 1½ Jahrhunderten.

## Lage

Der Markt Manching liegt im Nordwesten des Landkreises Pfaffenhofen und südöstlich von Ingolstadt, als wirtschaftliches Zentrum der Region. Durch den Ort fließt die Paar die nördlich in der Donau mündet. Die Stadt bietet eine zentrale Lage zwischen Donauregion und der B04/Autobahnanbindung

Richtung München und Nürnberg. Gute Anbindung durch regionalen Bus- und Bahnverbindungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, medizinische Versorgung und Freizeitangebote sind zentral oder rasch erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

Das Haus besticht durch die hohen Decken, stilvolle Stuckelemente, großzügige Räume und den klassischer Grundriss.

## Sonstige Angaben

Durchgeführte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

1991: wurde das Gebäude komplett saniert. Die aufwändige Fassadengestaltung wurde erneuert und die Fenster ausgetauscht. Dabei wurde im Keller auch eine Horizontalsperre nachträglich eingebaut.

2008: erfolgte eine Mauerwerkstrookenlegung mit d rahtloser Elektroosmose

2010: wurden die Armaturen im Bad der linken wohnung im oG ausgetauscht

2011: wurde das Dach neu gedeckt und die Decke über dem OG sowie die Dachkonstruktion gedämmt.

2013: wurden in der linken Wohnung im Badezimmer die Sanitärobjekte erneuert. Des Weiteren wurden innen Malerarbeiten ausgeführt.

2015: erhielten die Fenster innen und außen einen neuen Anstrich

## Blaimer Immobilien GmbH



26-002-Süd-Ostansicht



26-002-Nostalgie



26-002-Süd-Westansicht

Herrenhaus  
Georg-Mathes-Str. 5, 85077 Manching



WESTEN

19.02.2026, Ansicht West Bestand, M 1 : 100

Ansicht West Bestand



26-002-Südansicht

Herrenhaus  
Georg-Mathes-Str. 5, 85077 Manching

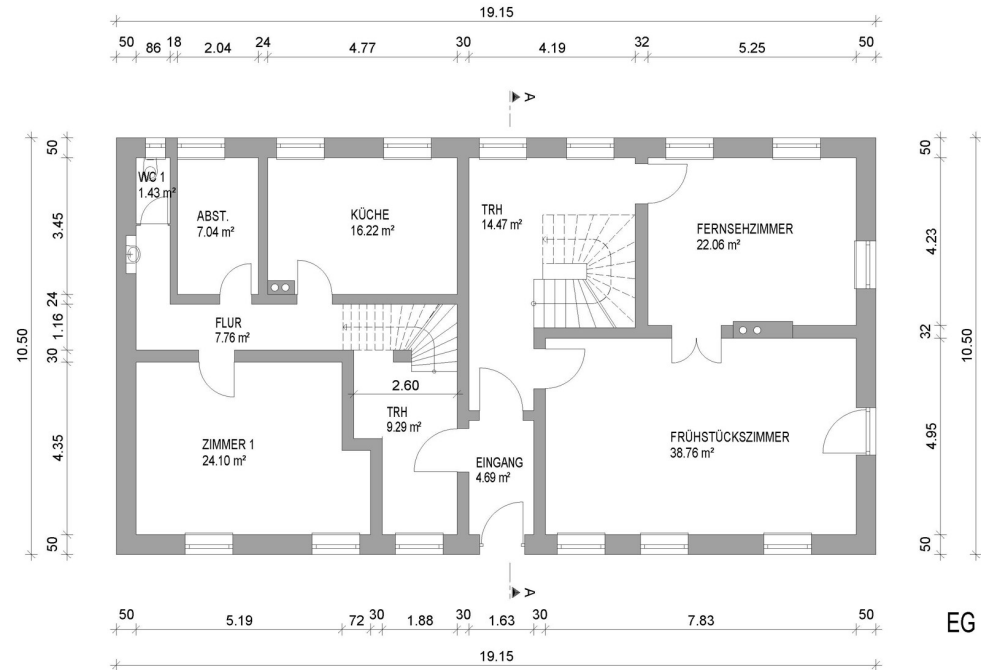


NORDEN

19.02.2026, Ansicht Nord Bestand, M 1 : 100

Ansicht Nord Bestand

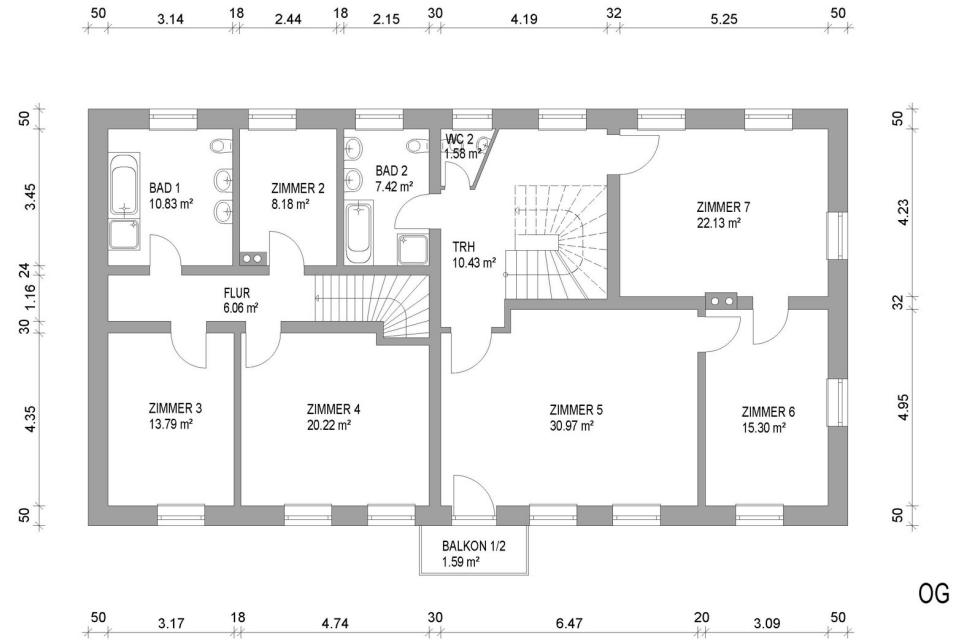
Panzer, Herrenhaus  
Mathesstr. 5, 85077 Manching



19.02.2026, EG Bestand 2026, M 1 : 100

EG Bestand 2026

Panzer, Herrenhaus  
Mathesstr. 5, 85077 Manching

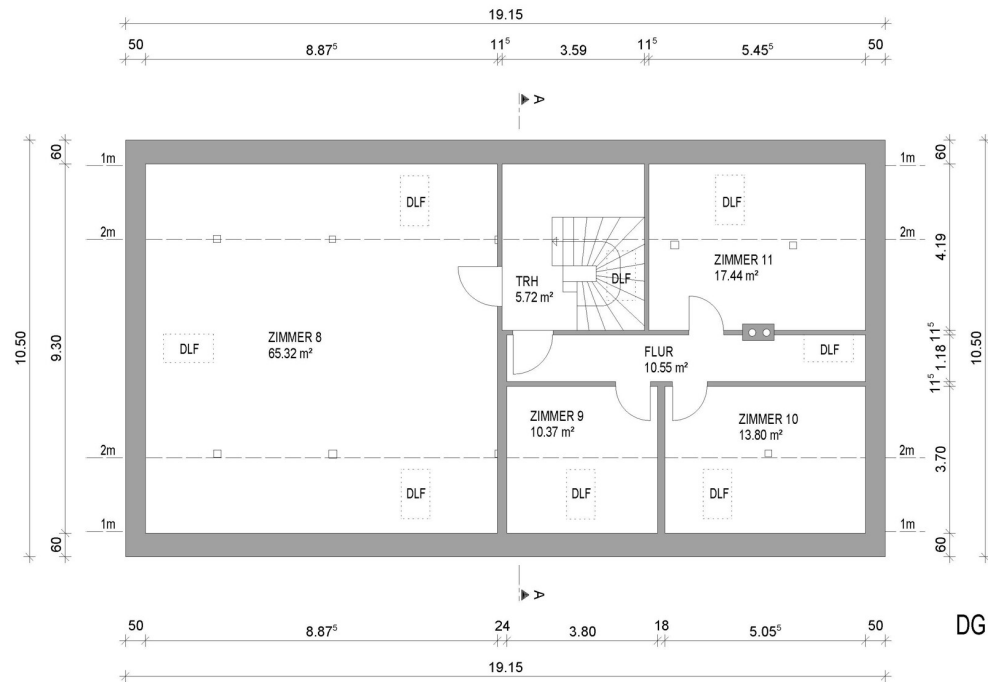


OG

18.02.2026, OG Bestand 2026, M 1 : 100

OG Bestand 2026

Panzer, Herrenhaus  
Mathesstr. 5, 85077 Manching



19.02.2026, DG Bestand 2026, M 1 : 100

DG Bestand 2026



26-002-Ostansicht

Herrenhaus  
Georg-Mathes-Str. 5, 85077 Manching



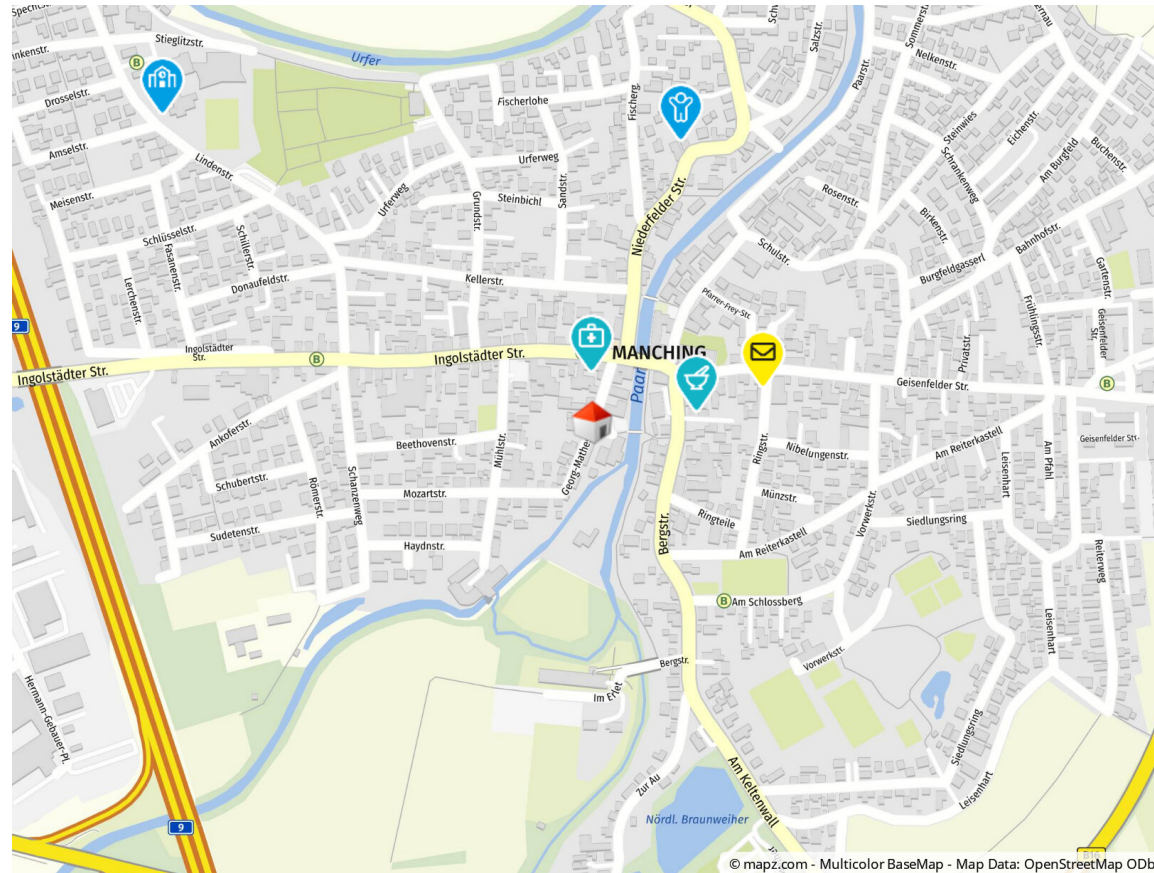
19.02.2026, Ansicht Ost Bestand, M 1 : 100

Ansicht Ost Bestand



26-002-Süd-Ostansicht

## Lageplan



Lageplan Kartenausschnitt

## Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

### **BLAIMER Immobilien GmbH**

Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

Email: [info@blaimer-immobilien.de](mailto:info@blaimer-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

#### **Wolfgang Blaimer**

Blaimer Immobilien GmbH  
Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040  
Email: [info@blaimer-immobilien.de](mailto:info@blaimer-immobilien.de)  
Website: [www.blaimer-immobilien.de](http://www.blaimer-immobilien.de)



### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### **Blaimer Immobilien GmbH**

Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

[info@blaimer-immobilien.de](mailto:info@blaimer-immobilien.de)