Ingolstadt / Friedrichshofen

Top modernes RMH mit DG-Studio in bester Familien-Wohnlage, IN-Friedrichshofen

Objektnummer: 25146009

KAUFPREIS: 728.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 143 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 177 m²

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25146009
Wohnfläche	ca. 143 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	728.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	06.10.2027

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	12.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

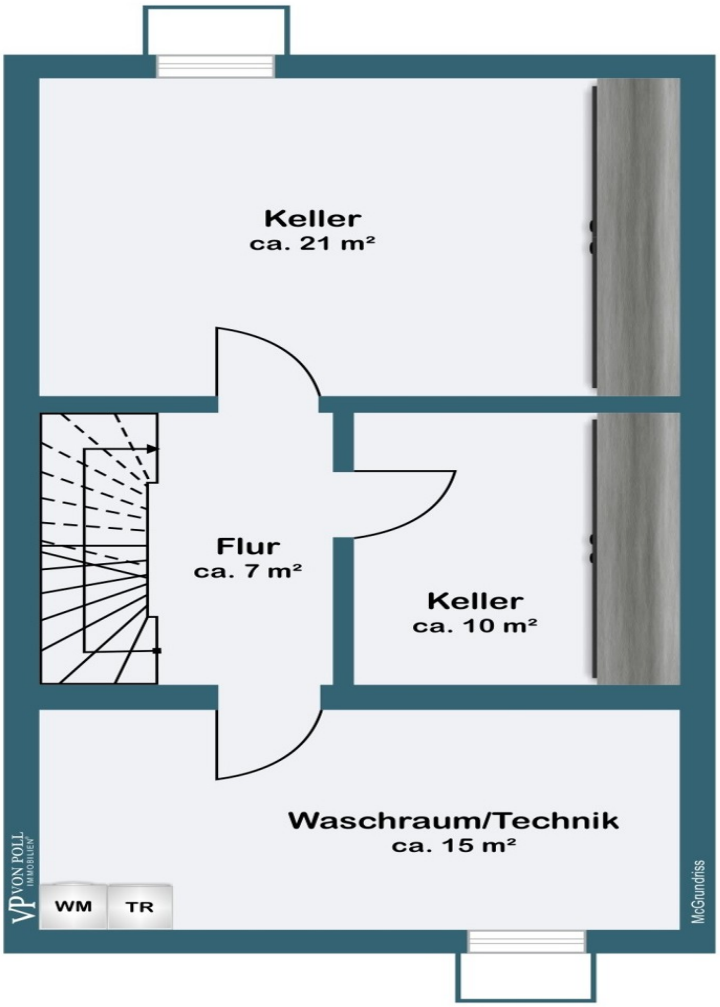
Die Immobilie

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

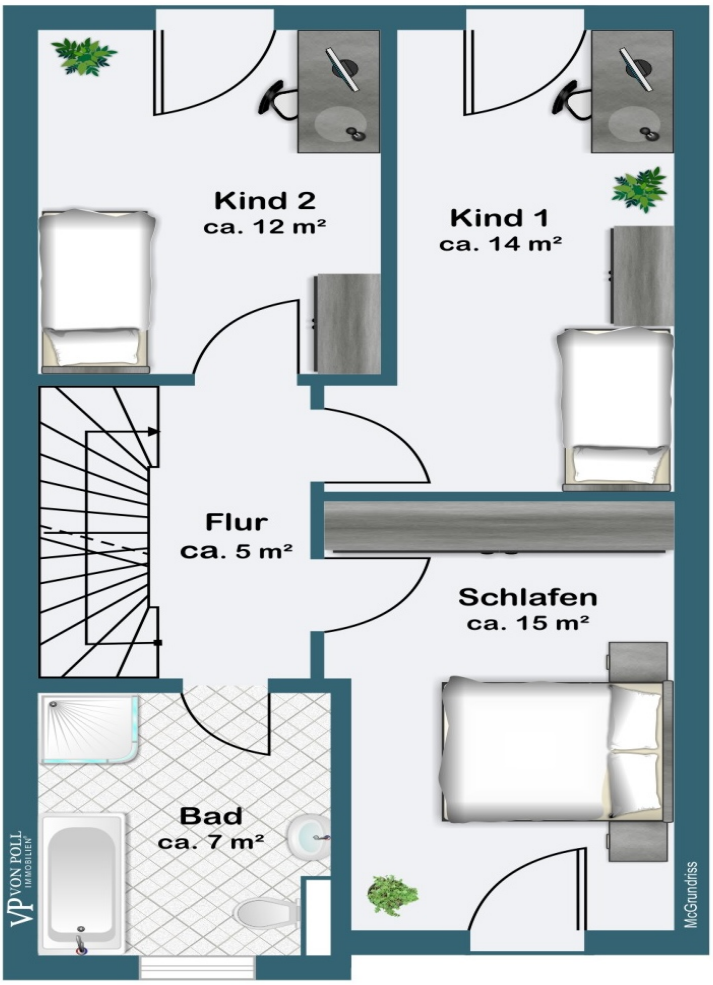
Die Immobilie

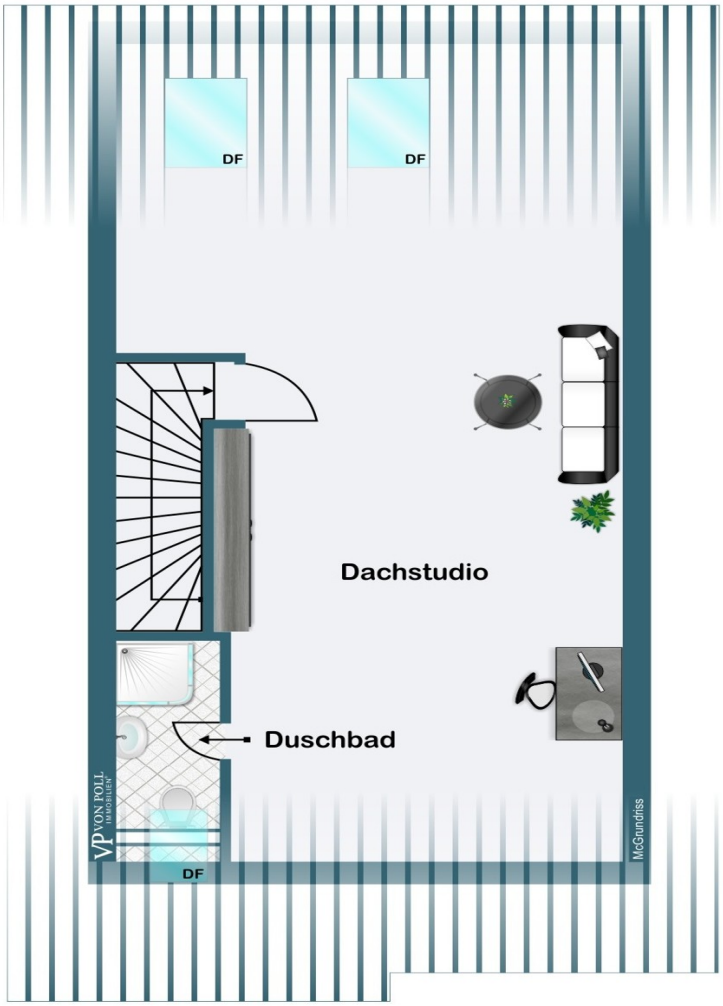
Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Grundrisse



Terrasse
ca. 18 m²
Wohnen/Essen
ca. 37 m²
Diele
ca. 5 m²
WC
ca. 2 m²
Kochen
ca. 8 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


Kind 2
ca. 12 m²
Kind 1
ca. 14 m²
Flur
ca. 5 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Bad
ca. 7 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ein erster Eindruck

Top-modernes und komfortables Niedrigenergie-Reihenmittelhaus (KfW 55) mit Dachgeschossausbau, insgesamt 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung, Garage und Stellplatz im beliebtesten Familien-Neubaugebiet von Ingolstadt-West / Friedrichshofen. Im Erdgeschoss des wunderbar hellen Reihenhauses in sonniger und unverbaubarer Südausrichtung mit ca. 143 m² Wohnfläche befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse (Pergola mit Glasdach und Markise), Küche, Gäste-WC und Flur mit Garderobe. Eine massive Treppe mit hochwertigem Natursteinbelag führt in das als Vollgeschoss ausgeführte Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Bad (mit Wanne und Dusche). Zusätzlich wurde das Dachgeschoss als DG-Studio mit 3 Dachflächenfenster und Duschbad ausgebaut. Darüber hinaus ist das Reihenhaus voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschafts-/ Technikraum und einem Lagerraum zusätzlich über einen Fitnessraum. Für Fahrzeuge steht eine Garage und ein oberirdischer Stellplatz zur Verfügung.

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ausstattung und Details

- großes Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau
- Niedrigenergiebauweise nach EnEV 2016 (KfW 55)
- Realteilung des Grundstücks
- 3 Schlafräume + DG Studio
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Kunstofffenster mit 3-fach Verglasung
- Wärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Garage
- Pkw-Stellplatz

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2027. Endenergiebedarf beträgt 12.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com