

Ingolstadt

Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in absoluter Spitzenlage, IN-Süd

CODE DU BIEN: 25146013



PRIX D'ACHAT: 859.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181,8 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 730 m²

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146013
Surface habitable	ca. 181,8 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	859.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	272.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Une première impression

Dieses sehr großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen den Raum und viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten einen echten Wohnraum für Ihre Familie in wirklich hervorragender und ruhiger Wohnlage von IN-Süd zu realisieren.

Im Erdgeschoss dieses im ca. Jahr 1980 erbauten Wohnhauses mit insgesamt ca. 181,80 m² Wohnfläche und ca. 730 m² großem Grundstück lässt sich bereits die Grundausrichtung der architektonischen Gestaltung nach einem großzügigen Einfamilienhaus erahnen. So verfügt das Haus neben einem nach Süden ausgerichteten und ca. 34 m² großen Wohnzimmer über ein nebenanliegendes Esszimmer mit dazugehörigem offenen Küchenbereich noch über ein Arbeitszimmer und selbstverständlich auch über einen Windfang mit Garderobe und WC, sowie über eine Diele mit Abstellkammer.

Das Obergeschoß mit zwei Balkonen bietet Ihnen viel Freiraum für eine Raumaufteilung nach Ihren individuellen Wünschen. Ob klassisch mit mehreren Schlafräumen oder als Eltern-Schlafbereich mit Einliegerwohnung - Vieles ist möglich! Es steht ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide und großem Bad sowie weitere zwei Kinderzimmer und ein Gäste-/Arbeitszimmer mit einem zusätzlichem Duschbad zur Verfügung. Besonders schön - Alle Schlafräume haben einen direkten Zugang zum Balkon. Das Gäste-/Arbeitszimmer sogar mit einem eigenen kleinen Balkon.

Weiterhin bietet die Vollunterkellerung des Wohnhauses noch viel nutzbare Fläche. Neben den obligatorischen Technik-, Heizungs-, Tank- und Hauswirtschaftsräumen verfügt das Objekt noch über einen Lagerkeller, sowie einen großen Kellerraum, der als Hobbyraum ausgebaut werden könnte.

Insgesamt bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage, um mit einer Sanierung ein Traumhaus ganz nach Ihrem Bedarf und Ihren Wünschen in ausgezeichneter Wohnlage zu gestalten.

Der Bodenrichtwert zum Grundstücks für baureifes Land beträgt 1.150,- € / m² nach Informationen des Gutachterausschusses der Stadt Ingolstadt zum Stichtag 01.01.2024.

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Détails des commodités

- sehr großzügiges Einfamilienhaus
- errichtet in massiver Ziegelbauweise
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- flexible Raumaufteilung
- teilweise Fußbodenheizung
- große, überdachte Terrasse
- zwei Balkone
- großes Eltern-Bad mit Tageslicht
- zusätzliches Duschbad mit Tageslicht
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

Exklusive Top-Wohnlage in Ingolstadt-Süd, nahe Südfriedhof

Das Objekt liegt im innenstadtnahen Bezirk Ingolstadt Südwest - Am Südfriedhof, einem bevorzugten und sehr ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Ingolstadts, mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 272.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com