Ingolstadt

Reiheneckhaus mit DG-Studio und großem Garten in Top-Lage, IN-Süd / Haunwöhr

Objektnummer: 22146006



KAUFPREIS: 499.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 389 m²

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

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

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22146006
Wohnfläche	ca. 115 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	499.500 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	11.09.2032

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	221.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

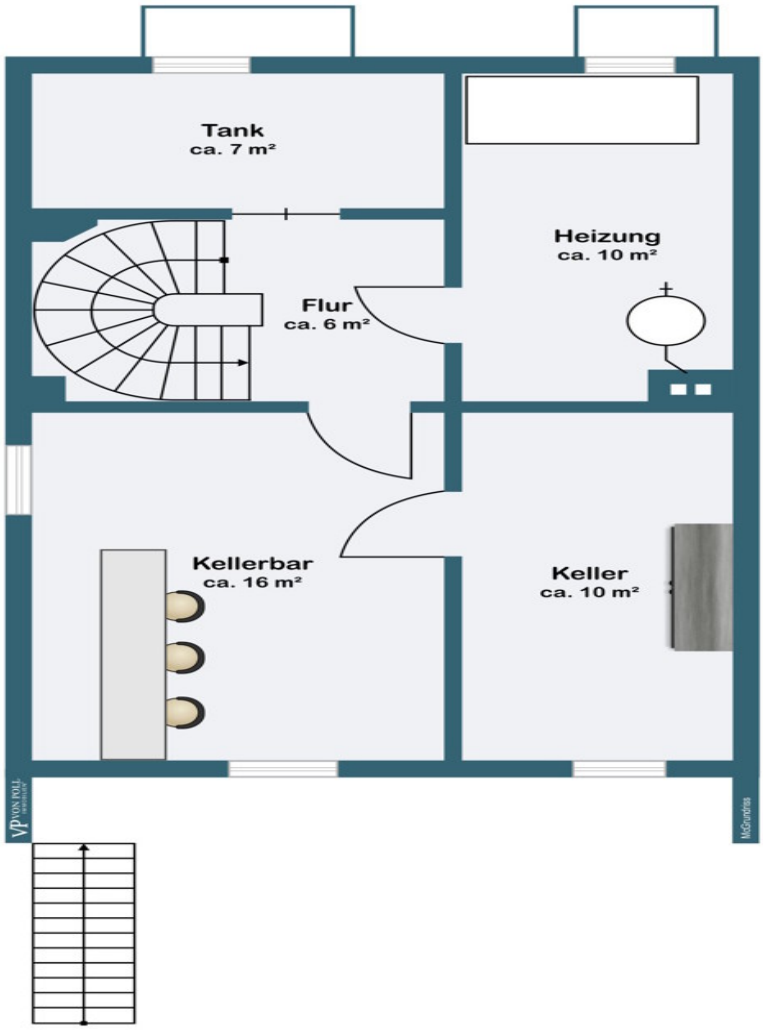
Die Immobilie

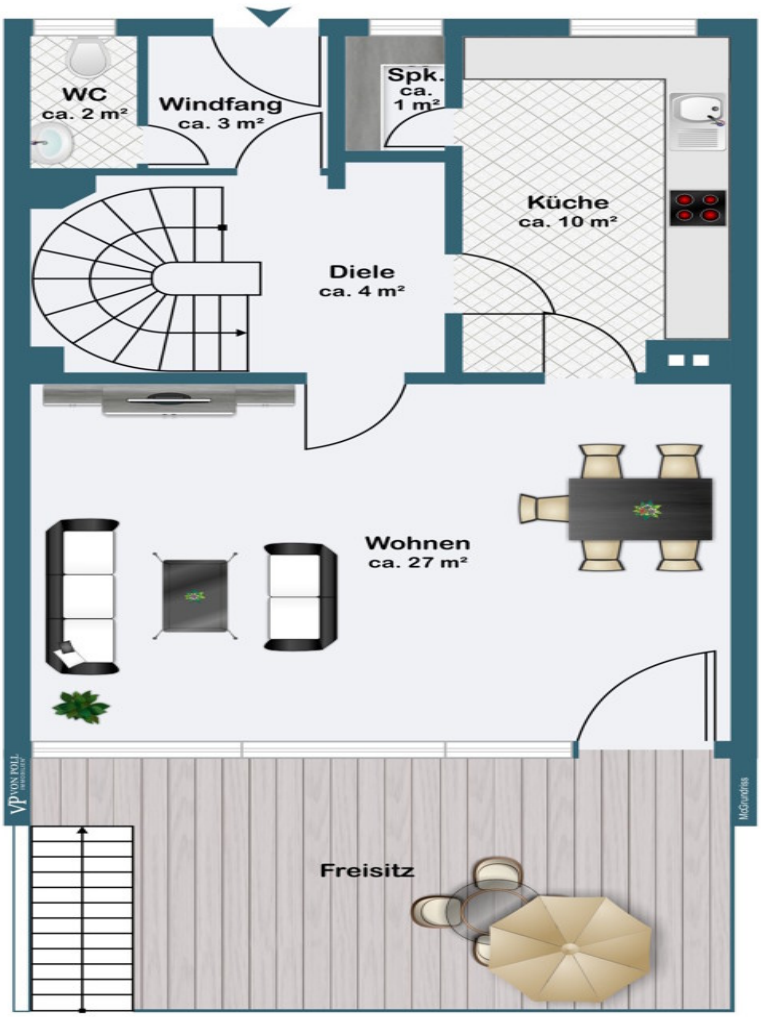


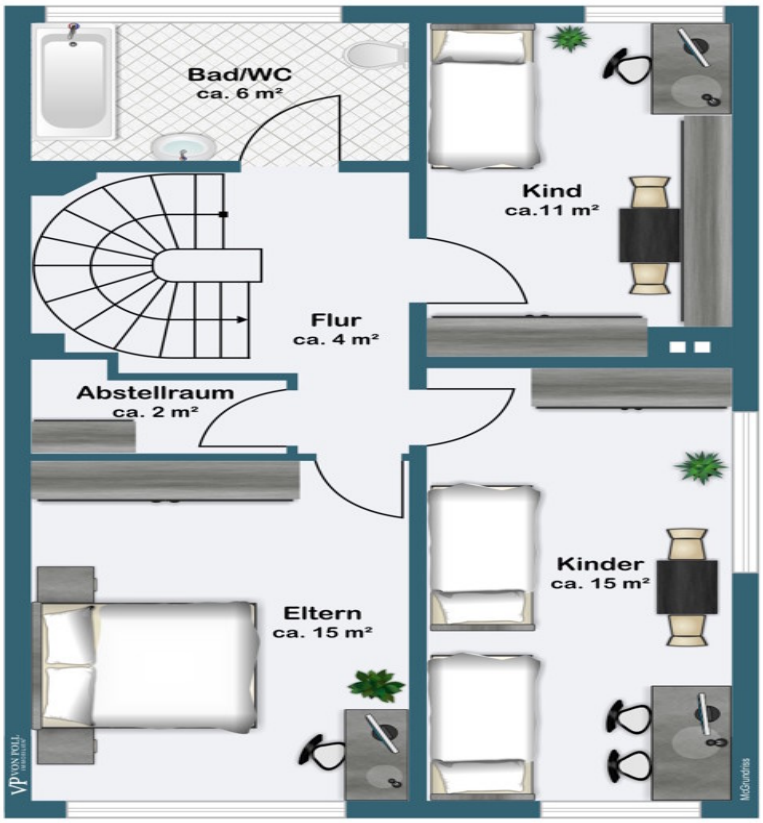


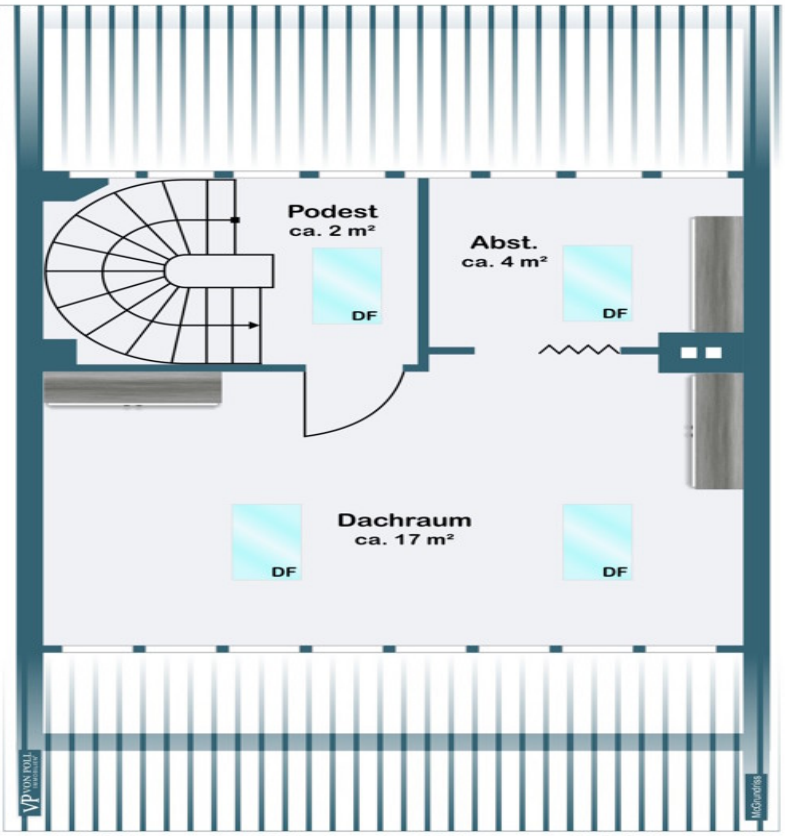
Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Grundrisse




WC
ca. 2 m²
Windfang
ca. 3 m²
Spk.
ca.
1 m²
Küche
ca. 10 m²
Diele
ca. 4 m²
Wohnen
ca. 27 m²
Freisitz


Bad/WC
ca. 6 m²
Kind
ca.11 m²
Flur
ca. 4 m²
Abstellraum
ca. 2 m²
Kinder
ca. 15 m²
Eltern
ca. 15 m²



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: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

*** TOP GELEGENHEIT - BEVORZUGTE LAGE IN-SÜD *** Dieses großzügige Reiheneckhaus mit ausgebautem DG-Studio bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m² auf einem Grundstück von ca. 389 m². Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, von denen 4 als Schlafzimmer verwendet werden können. Das Baujahr des Hauses ist 1972. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine Kelleraußentreppe. Das Dach wurde 1999 erneuert und verfügt über eine Dämmung. Die Viessman Öl-Zentralheizung wurde 1992 erneuert. Eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück ist vorhanden und wurde 2008 erneuert. Der große, eingewachsene Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet viel Platz für Erholung und Entspannung. Ein überdachter Freisitz ermöglicht gemütliche Stunden im Freien. Ein weiteres großes Plus ist der Anbau direkt am Haus, der als Lager für Fahrräder oder Gartengeräte genutzt werden kann. Die Lage des Reiheneckhauses ist zentral mit ausgezeichneter Infrastruktur und eignet sich daher hervorragend als Standort für eine Familie mit Kindern oder als gemeinsames Zuhause für Paare. Das Haus befindet sich in unrenoviertem Zustand und bietet somit Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders geeignet ist das Objekt für Käufer, die es individuell und nach den eigenen Wünschen gestalten möchten. Ein Besichtigungstermin ist daher sehr zu empfehlen, um sich von der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeit des Hauses zu überzeugen. Weitere Bilder zum Objekt erhalten Sie gerne vorab im Expose.

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Reiheneckhaus mit DG-Studio-Ausbau
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Dach mit Dämmung erneuert 1999
- Viessman Öl-Zentralheizung erneuert 1992
- Überdachter Freisitz (Terrasse)
- Großer, eingewachsener Garten in Südausrichtung
- Großer Anbau direkt am Haus als Lager, für Fahrräder und Gartengeräte etc.
- Einzelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück (erneuert 2008)

Objektnummer: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 221.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 22146006 - 85051 Ingolstadt

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