Ingolstadt / Mailing

Großzügiges Einfamilienhaus mit Dachgeschoss Einliegerwohnung

Objektnummer: 25146016

KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 584 m^2

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Auf einen Blick

Objektnummer	25146016
Wohnfläche	ca. 171 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	540.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernisierung / Sanierung	1982
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.08.2035

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	291.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

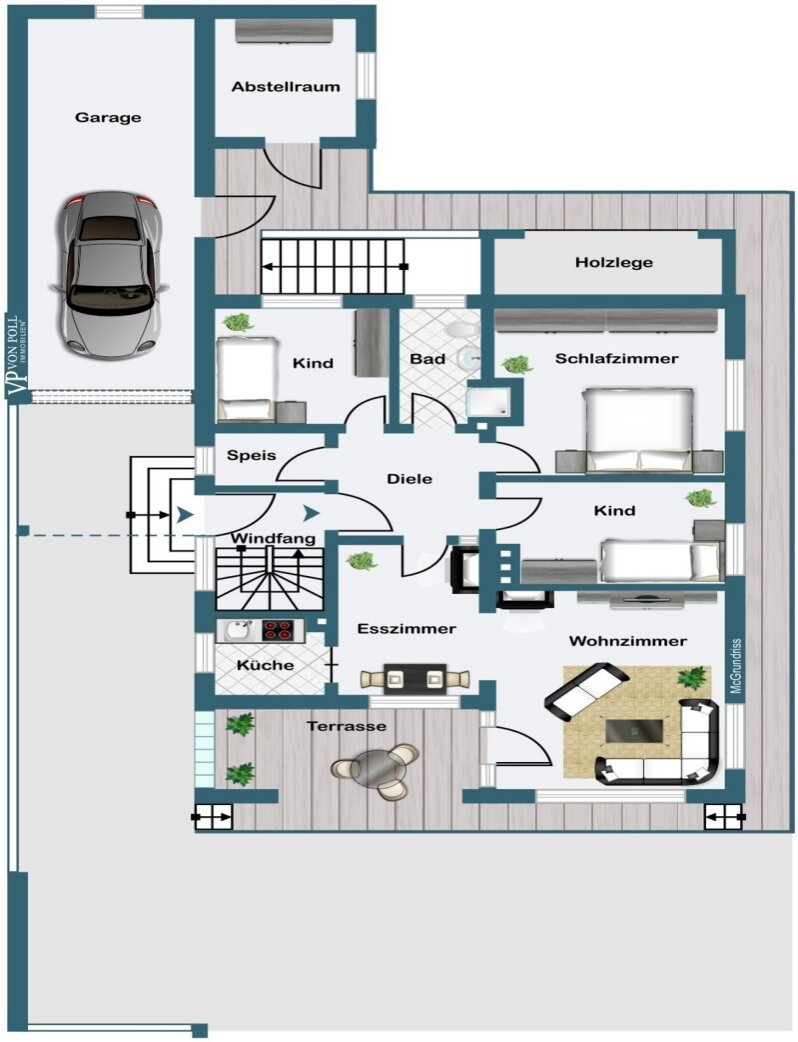
Die Immobilie

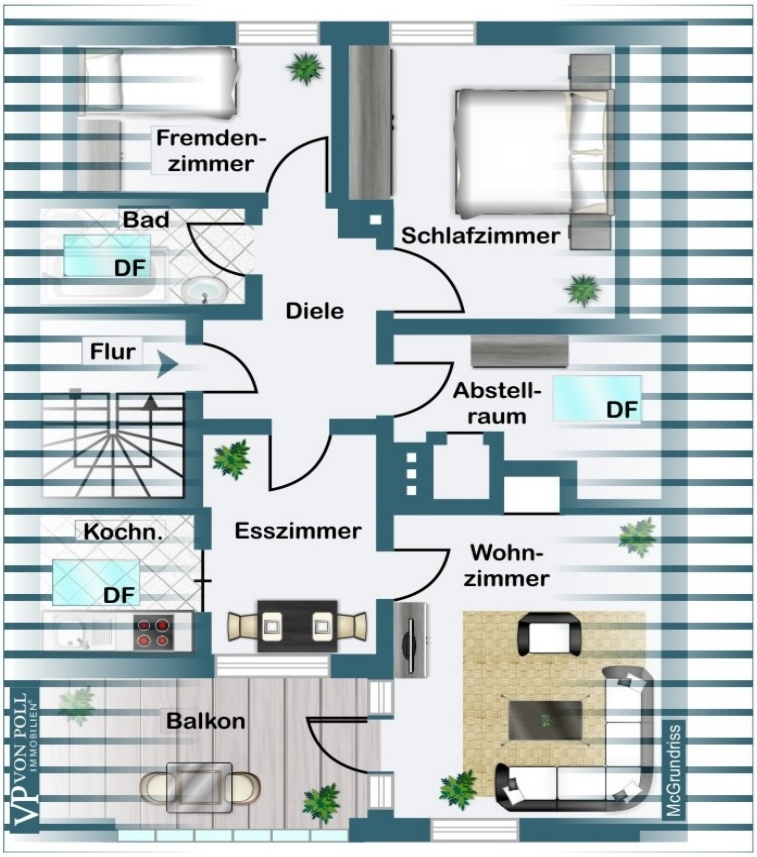
Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Die Immobilie

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Grundrisse


Garage
Abstellraum
Holzlege
Kind
Bad
Schlafzimmer
Speis
Diele
Kind
Windfang
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Terrasse
McGundriss



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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Ein erster Eindruck

Großzügiges und komfortables Einfamilienhaus mit Dachgeschoss Einliegerwohnung, inkl. Terrasse, Balkon, Keller, großer Garage mit Anbau und eingewachsenem, blickgeschützten Garten in angenehmer Wohnlage. Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 584 m² wurde ursprünglich ca. im Jahr 1960 erbaut, ca. 1966 erweitert und ca. 1982 aufgestockt.

Im Erdgeschoss befindet sich die familienfreundlich gestaltete Hauptwohnung auf einer Ebene mit Wohnzimmer inkl. überdachter Terrasse, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad, Speis und Flur. Das Erdgeschoss steht bereits frei zum Bezug.

Mit der Aufstockung ca. im Jahr 1982 wurde das Objekt um eine sehr gemütliche Dachgeschoss Einliegerwohnung mit Wohnzimmer inkl. überdachten Balkon, Küche, Essdiele, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad, Abstellraum und Diele vergrößert. Die Einliegerwohnung ist seit ca. 2011 an eine ältere, sehr nette Dame günstig vermietet.

Darüber hinaus ist das Haus im Bereich des ursprünglich erbauten Wohngebäudes unterkellert. Dort ist ein großer Hobbyraum, eine Kellerbar, der Hauswirtschaftsraum mit überdachter Kelleraußentreppe, ein WC und der Heizungskeller mit Tankraum untergebracht.

Neben dem Wohnhaus steht auch eine sehr große Garage, ca. 10,43 m x 3,06 m, mit zusätzlichem Abstellraum für Gartengeräte o. ä. zur Verfügung.

Hinweis:

Im Keller des Objekts besteht Sanierungsbedarf aufgrund von Kellerfeuchtigkeit.

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Weitere Informationen

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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com