Ingolstadt / Friedrichshofen

Stylisches Familien-Reihenhaus mit tollem DG-Studio in Top-Wohnlage

Objektnummer: 25146010

KAUFPREIS: 659.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 106,35 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 154 m²

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25146010
Wohnfläche	ca. 106,35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	659.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	18.08.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

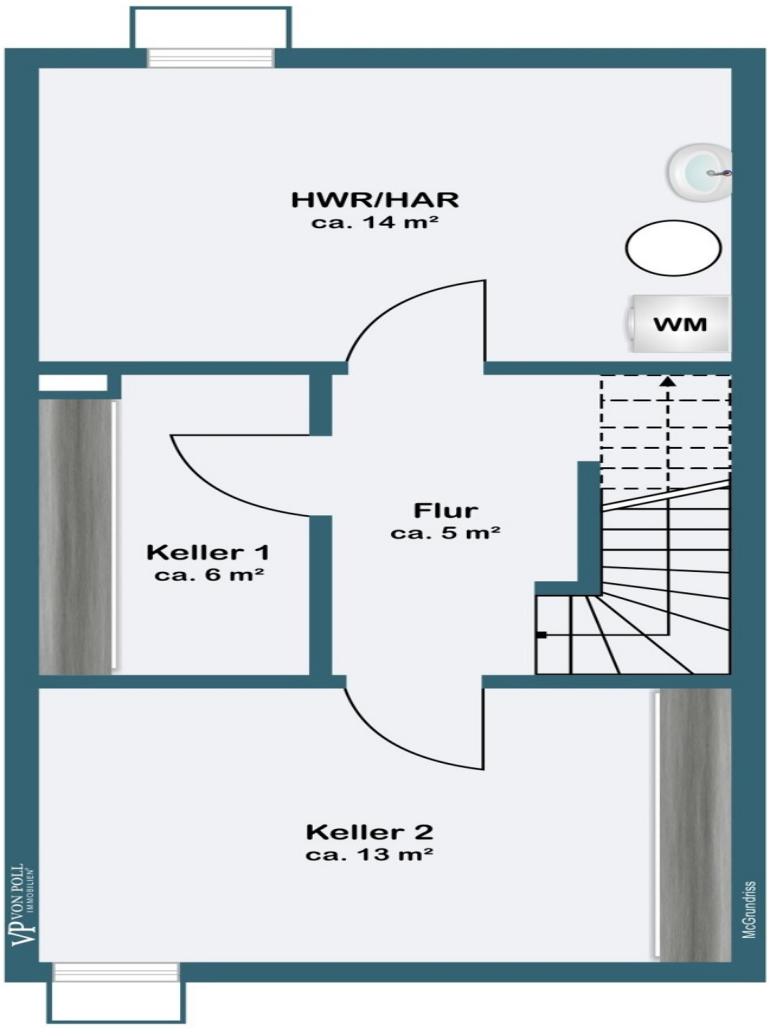
Die Immobilie

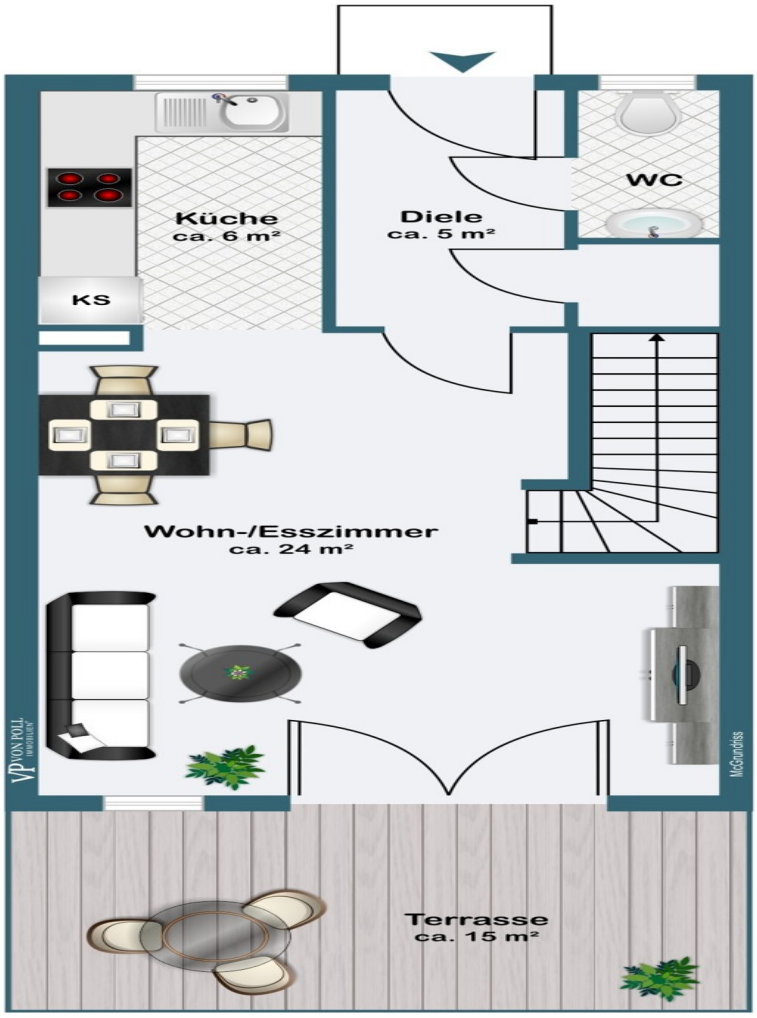
Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

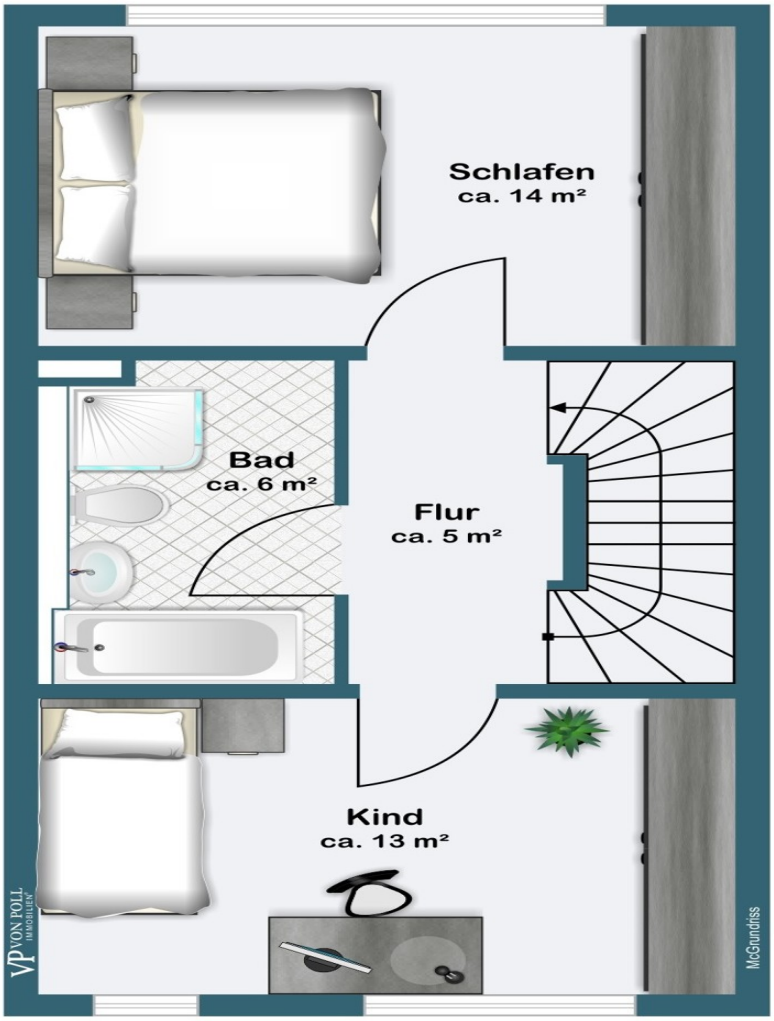
Die Immobilie

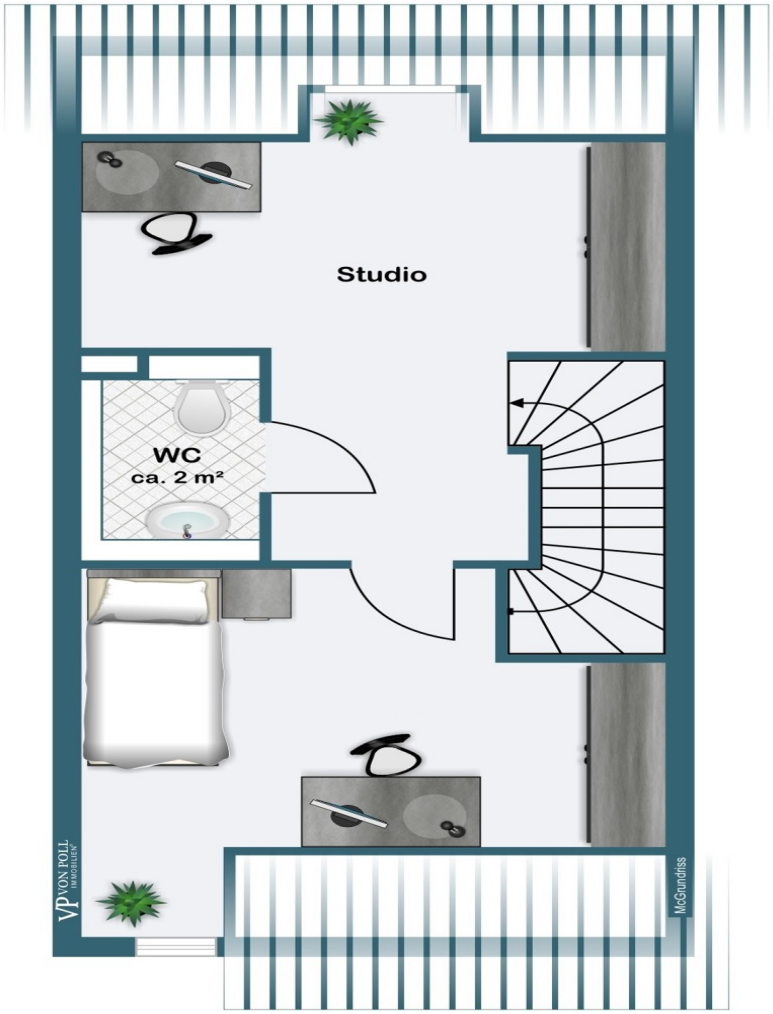
Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Grundrisse




Küche
ca. 6 m²
KS
Diele
ca. 5 m²
WC
Wohn-/Esszimmer
ca. 24 m²
Terrasse
ca. 15 m²


Schlafen
ca. 14 m²
Bad
ca. 6 m²
Flur
ca. 5 m²
Kind
ca. 13 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: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ein erster Eindruck

Ein Traum-Reihenhaus wie es sich eine Familie nur wünschen kann... Stylisches Design, komfortabel, hochwertige Ausstattung und überraschend großzügige Wohnräume durch kluge Architektur und Raumgestaltung im überaus beliebten Neubaugebiet IN-Friedrichshofen.

Im Erdgeschoss des modernen Reihenmittelhauses befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse inkl. Aluminium-/Glas-Pergola mit Markise, eine Küche mit hochwertiger Einbauküche, sowie ein Gäste-WC und Flur mit Garderobennische.

Aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man über die Treppe mit Holzstufen in das Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad.

Ein besonderes Highlight des Hauses stellt das herrlich ausgebaute Dachgeschoss mit offenem Galerieraum, einem geschlossenen Raum und WC dar. Kinder werden diesen Bereich lieben. Aber auch für ein Homeoffice bietet die offene Galerie ideale Platzverhältnisse.

Selbstverständlich ist das Haus auch voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschaft- u. Technikraum einen Lagerkeller, einen Hobby- o. Fitnesskeller sowie Stellfläche unter der Treppe.

Für Ihre Fahrzeuge stellt das Objekt neben einer Einzelgarage noch ein zusätzlichen oberirdischer Pkw-Stellplatz bereit.

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ausstattung und Details

- Massivbauweise, Außenwandstärke 36,5 cm, KfW 70
- Grundstück Haus u. Garten - Realteilung
- moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung
- Dachgeschossausbau
- Vollunterkellerung
- moderne Innentüren in Weißlack
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- Terrassen Pergola Aluminium/Glas mit Markise
- Gemeinschaftliche Pelletheizung
- Gemeinschaftliche Wasserenthärtungsanlage
- 1 Garage mit Stromanschluss
- 1 Pkw-Stellplatz vor der Garage

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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