

Ingolstadt

Architekten Einfamilienhaus mit kleinem Einliegerbereich, TOPLAGE IN-Süd

Objektnummer: 251460

Neuvorstellung



KAUFPREIS: 759.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 658 m²

Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundriss
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25146019	Kaufpreis	759.000 EUR
Wohnfläche	ca. 177 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1981		
Stellplatz	1 x Garage		

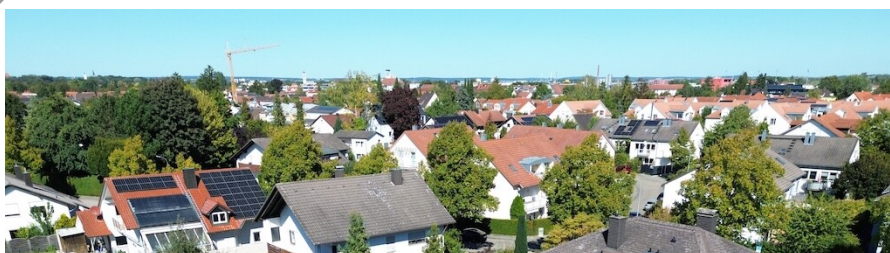
Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	237.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2035	Energieeffizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1981

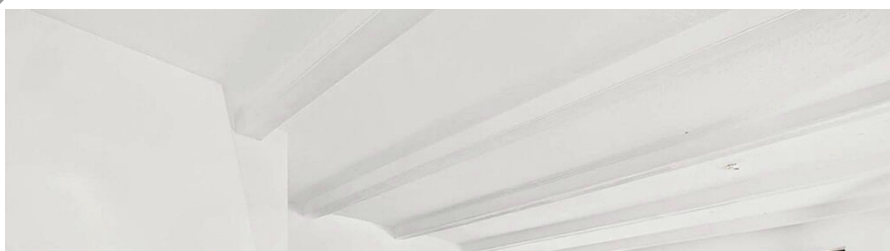
Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



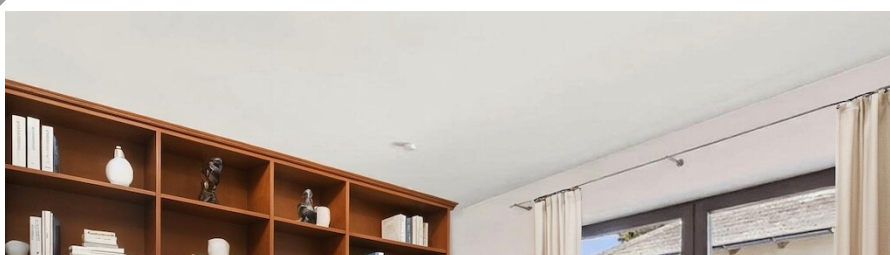
Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



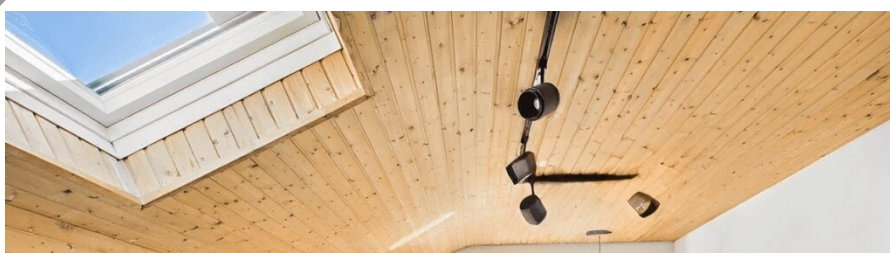
Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie

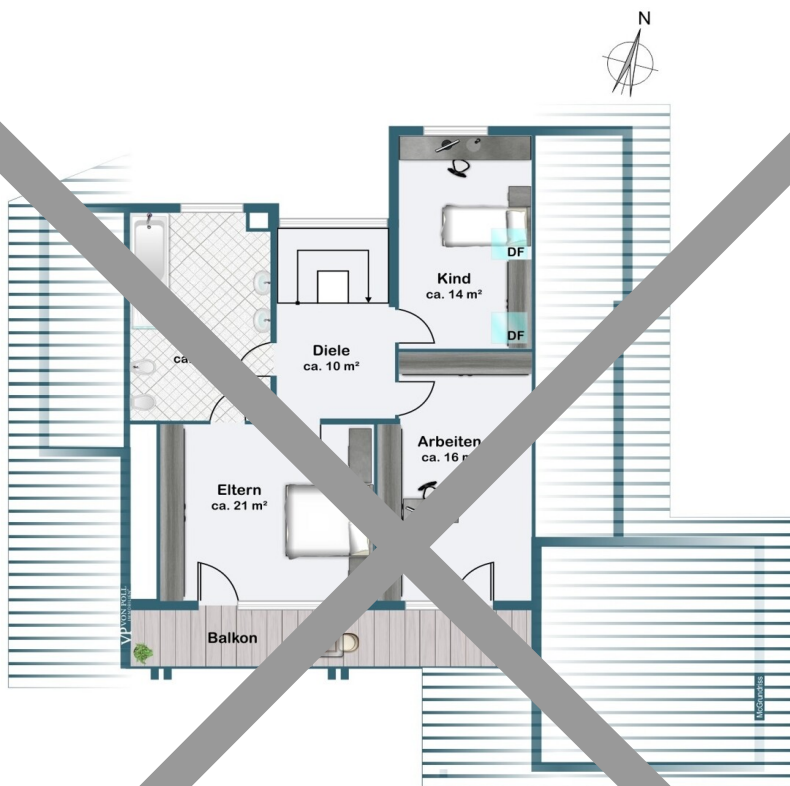


Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Grundrisse







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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Sehr großzügiges Architekten-Einfamilienhaus mit kleinem Einliegerbereich als Büro oder für Gäste mit Duschbad und separatem Hauseingang, Vollunterkellerung, eingewachsenem Garten, Doppelgarage und Photovoltaikanlage in exklusiver Top-Wohnlage, Ingolstadt-Süd.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich das große Wohn- u. Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten von Süden und Westen, die Küche mit Spülmaschine, Holzdielen, sowie Garderobe und Gäste-WC. Als Besonderheit verfügt das Haus über einen eigenen Einliegerbereich mit einem Zimmer, einem Duschbad und separatem Hauseingang, seinen Arbeits- o. Gäste-Bereich.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer mit Balkon, zwei großen Kinderzimmer und ein familiengerechtes Bad. Der Dachspitz ist über eine Ausziehtreppe erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Mit der Vollunterkellerung bietet das Objekt noch viel weitere Nutzfläche für Ihre individuellen Bedürfnisse. Neben einem Hauswirtschaftsraum mit Kelleraußentreppe stehen noch ein gefliester und beheizbarer Fitness-/Hobbyraum und ein ebenso gefliester und beheizbarer Lagerraum zur Verfügung.

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

Als Idee für eine mögliche Modernisierung und aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer sind alle Innenaufnahmen in den Anzeigen KI-generierte Gestaltungsbeispiele. Mit dem Abruf unseres Exposee erhalten Sie selbstverständlich auch Original-Aufnahmen im gegenwärtigen Zustand.

Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Architekten-Einfamilienhaus mit kleiner ELW im EG
- Vollunterkellerung mit Keller-Backstube und Treppenturm
- große Südwest-Terrasse und Balkon
- großzügige Raumaufteilung
- Sollinhofener Natursteinböden im ganzen EG
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen im EG
- Fußbodenheizung in Kinderzimmer und Schlafzimmer DG
- Heizkörper in Schlafen DG
- Kachelofen im Wohnzimmer (für Holzbetrieb)
- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, mit Rollläden
- Dachfenster im DG erneuert als Kunststofffenster
- Keller komplett gefliest
- Hobbykeller, Lagerkeller, HWR und Flur beheizt
- Hauseingang überdacht
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb
- Photovoltaikanlage

Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Alles zum Standort

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 in näherer Umgebung und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

Objektnummer: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2030.
Endenergiebedarf beträgt 237.1 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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 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 Handelsregistorauszuges aus welchem der wirtschaftlichen 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

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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 12 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

ein Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com