

Ingolstadt

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

Property ID: 22146006



PURCHASE PRICE: 499.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 389 m²

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

At a glance

Property ID	22146006	Purchase Price	499.500 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	221.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.09.2032	Energy efficiency class	G

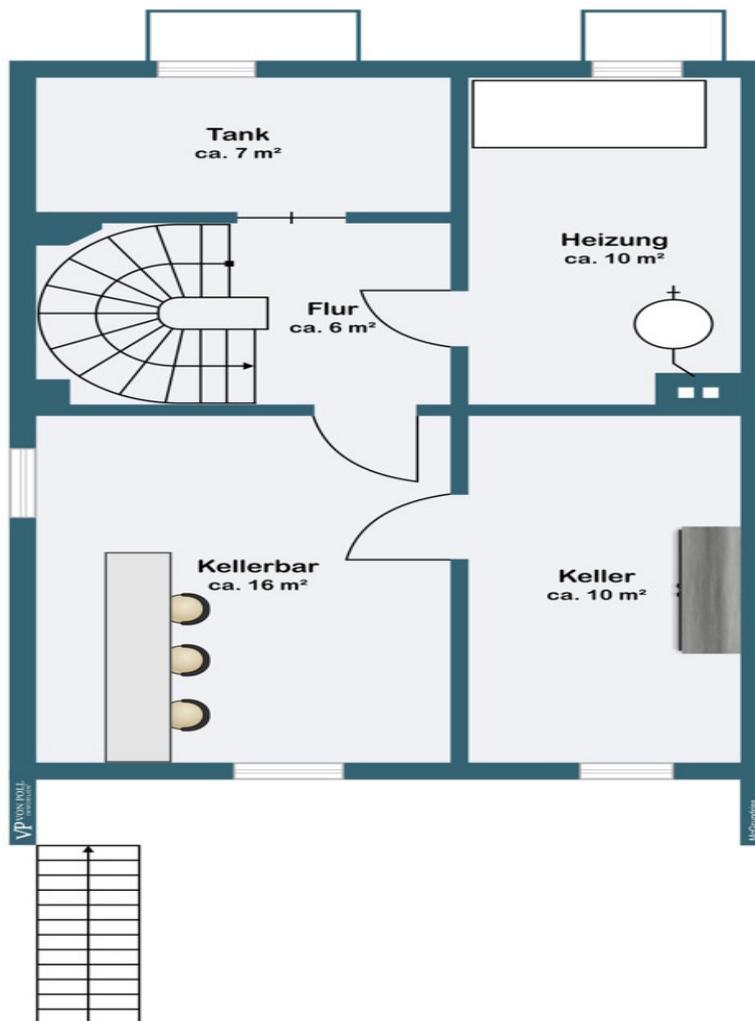
Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

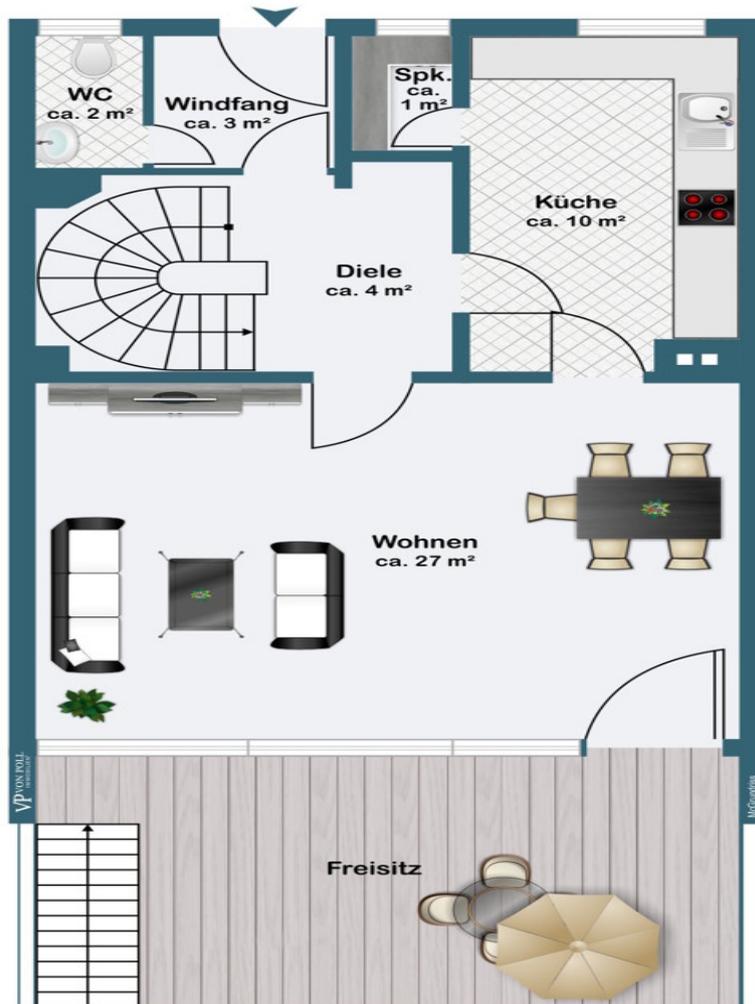
The property

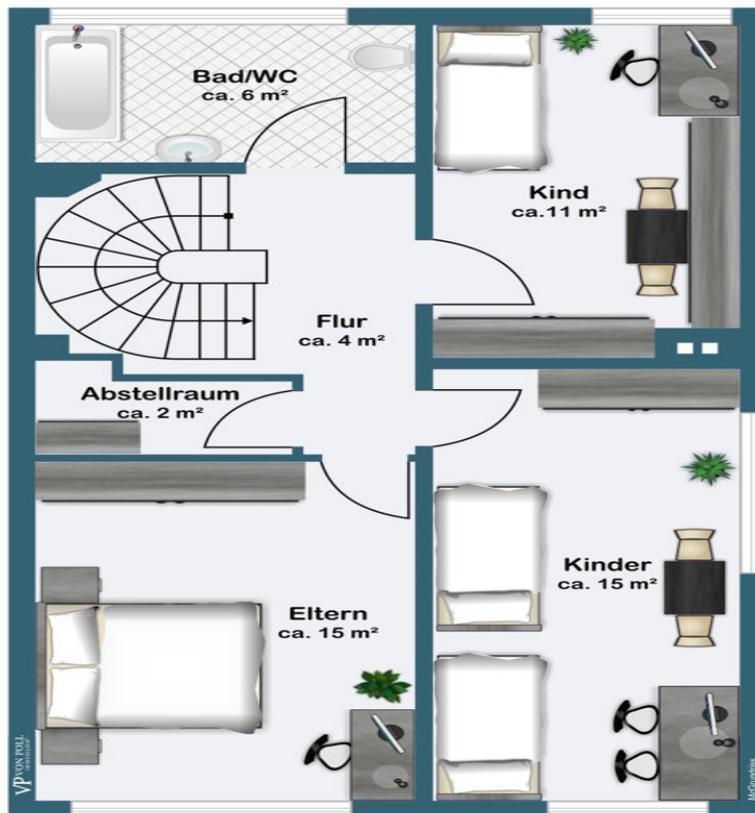


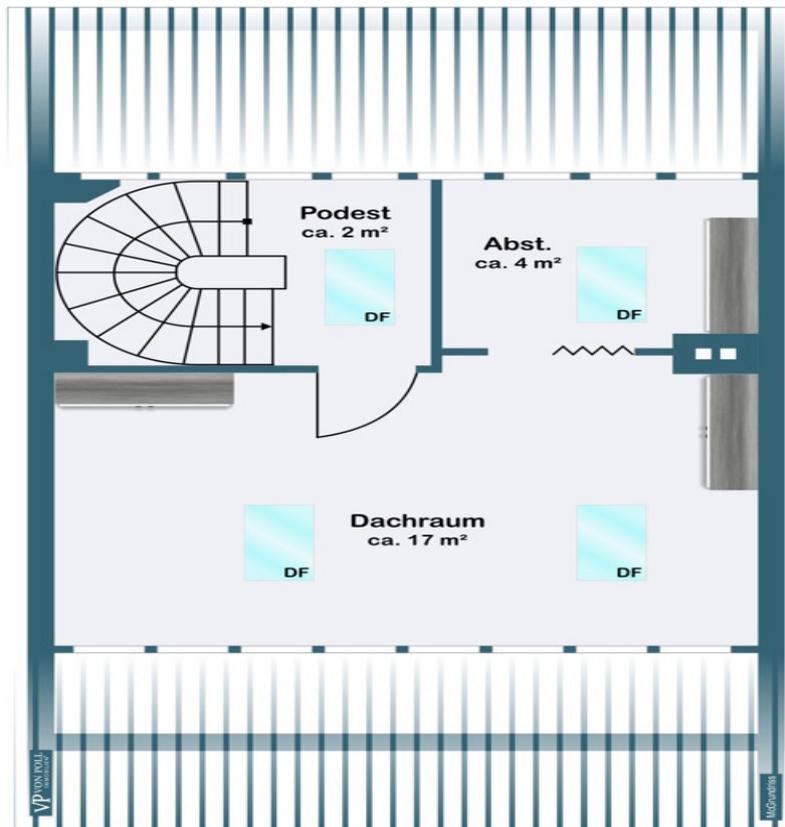
Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

A first impression

*** 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 Exposé.

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Details of amenities

- 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)

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Other information

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.

Property ID: 22146006 - 85051 Ingolstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com