

Ingolstadt

A true gem!! New single-family home (built in 2016)
in a prime location, Ingolstadt-South, Alt-Haunwöhr

Property ID: 25146022



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 310 m²

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

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

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

At a glance

Property ID	25146022	Purchase Price	749.000 EUR
Living Space	ca. 121 m²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	22.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.10.2026	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



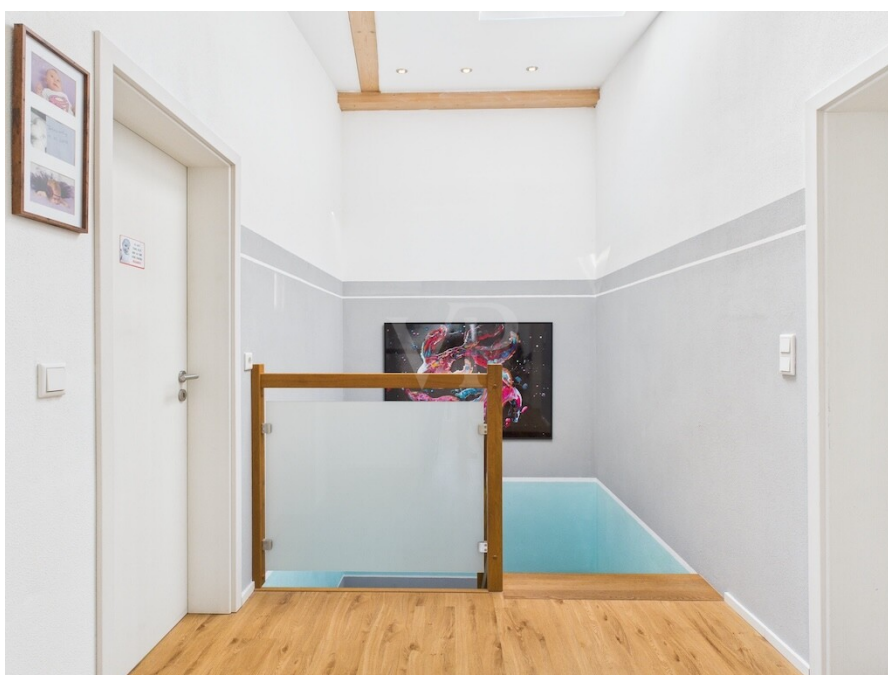
Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



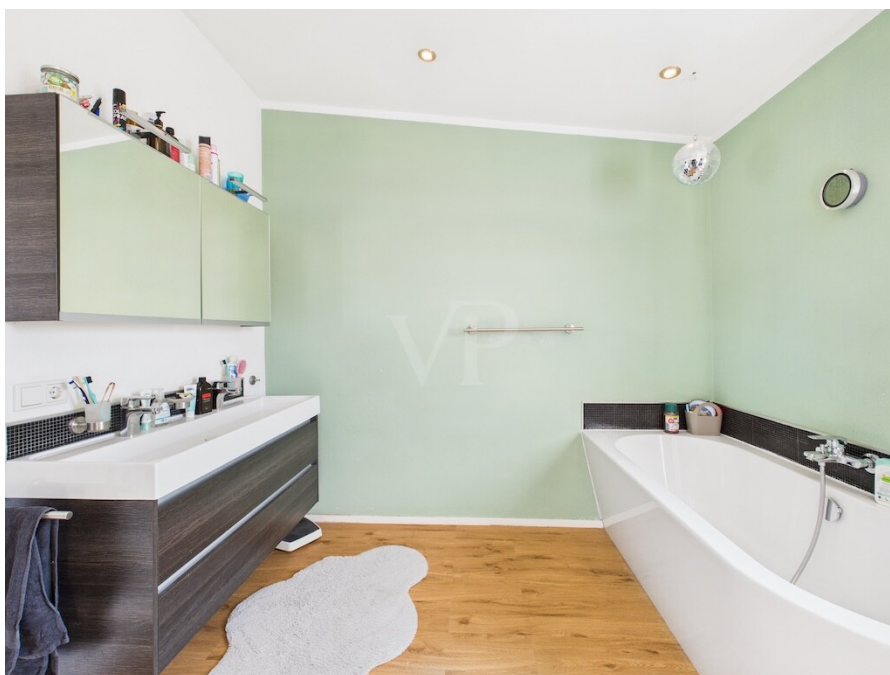
Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

The property



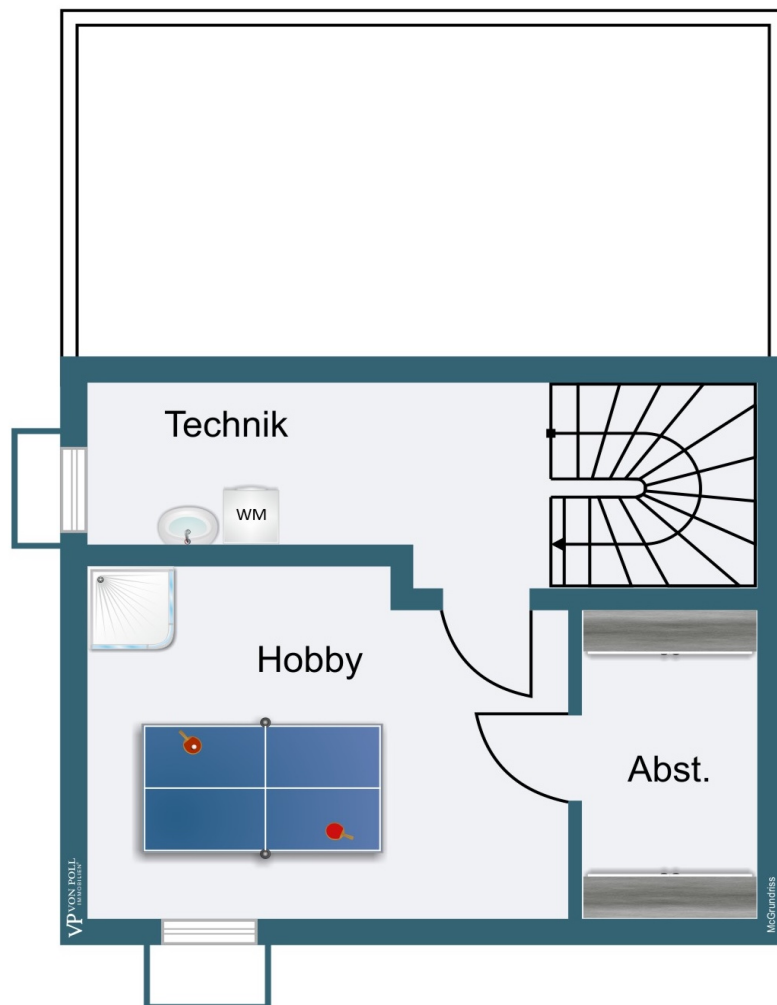
Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

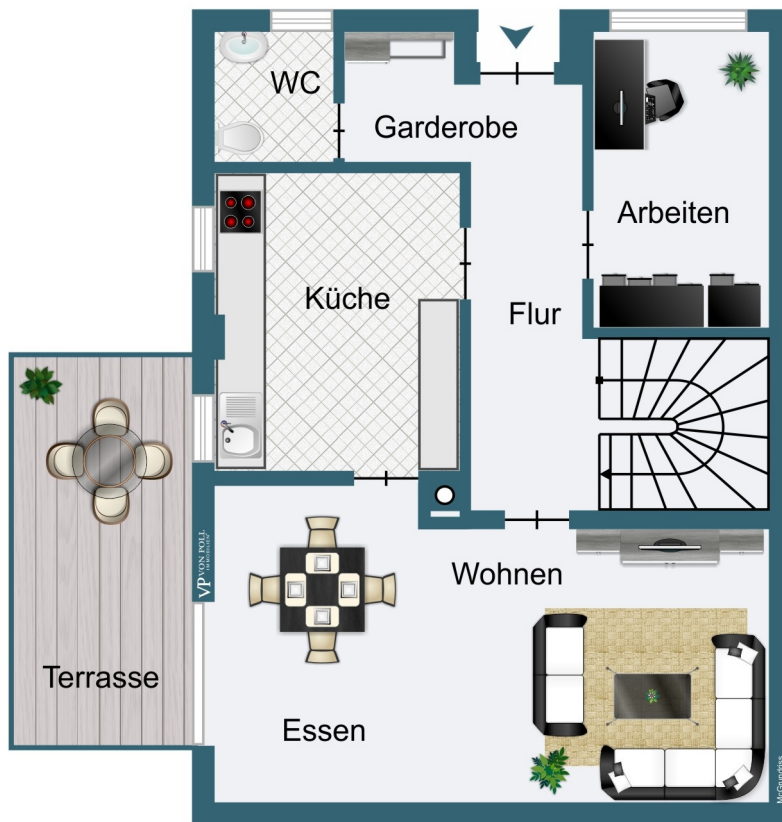
The property

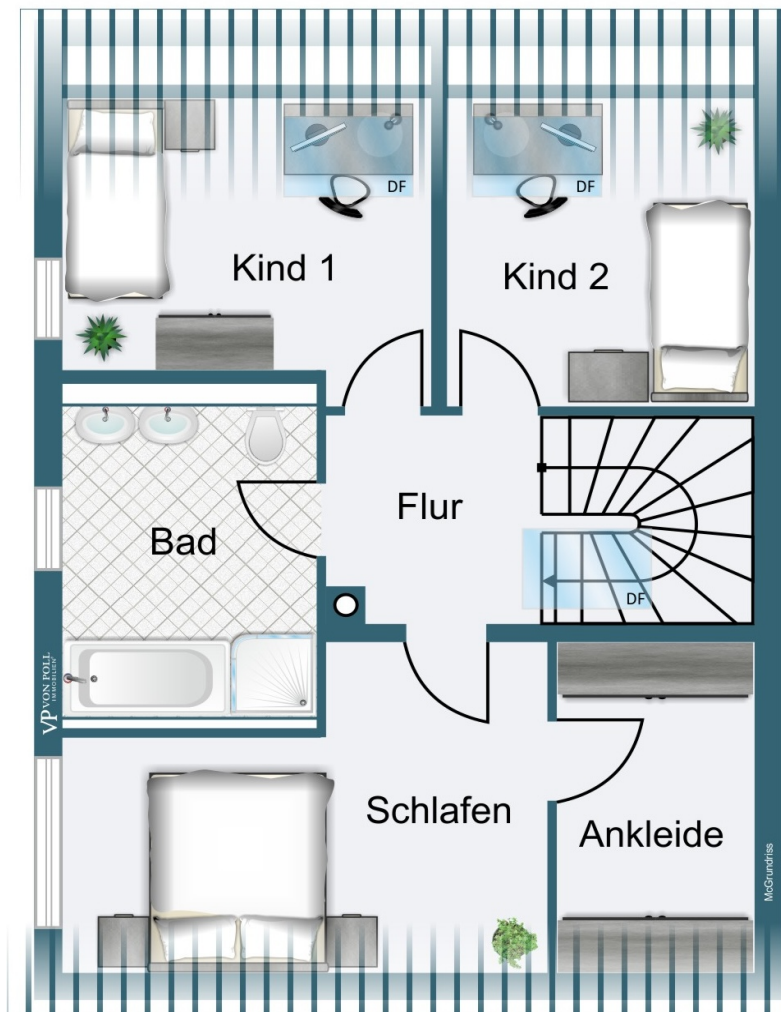


Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

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: 25146022 - 85051 Ingolstadt

A first impression

*** A true gem - first occupancy 2016 *** Be enchanted by the charm of this beautiful detached house with many high-quality features – built in the style of typical local architecture, yet with new-build technical and energy-efficient standards. The ground floor of the house boasts a spacious and well-designed layout, including a living and dining area with access to the covered terrace, a large kitchen with a cooking island and also access to the terrace, a study/guest room, a guest WC, a cloakroom, and a hallway. The upper floor features a master bedroom with a dressing room, two children's bedrooms, a bathroom with a bathtub and shower, and a hallway with a pull-down ladder leading to the attic. The property also has a partial basement, which, in addition to a utility room with a washing machine connection and storage space under the stairs, offers a large hobby room with a separate workshop. A garage and a carport are available for your vehicles. Living area: approx. 121 m² plus basement conversion. Land area: approx. 310 m² according to the German Condominium Act (WEG).

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Details of amenities

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***

- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschränk / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***

- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

All about the location

Die Immobilie liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com