Ingolstadt

Ein wahres Schmuckstück!! EFH-Neubau (EBZ 2016) in Toplage, IN-Süd, Alt-Haunwöhr

Property ID: 25146022

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 121 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 310 m^2

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
Living Space	ca. 121 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	12.10.2026

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	22.10 kWh/m²a
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

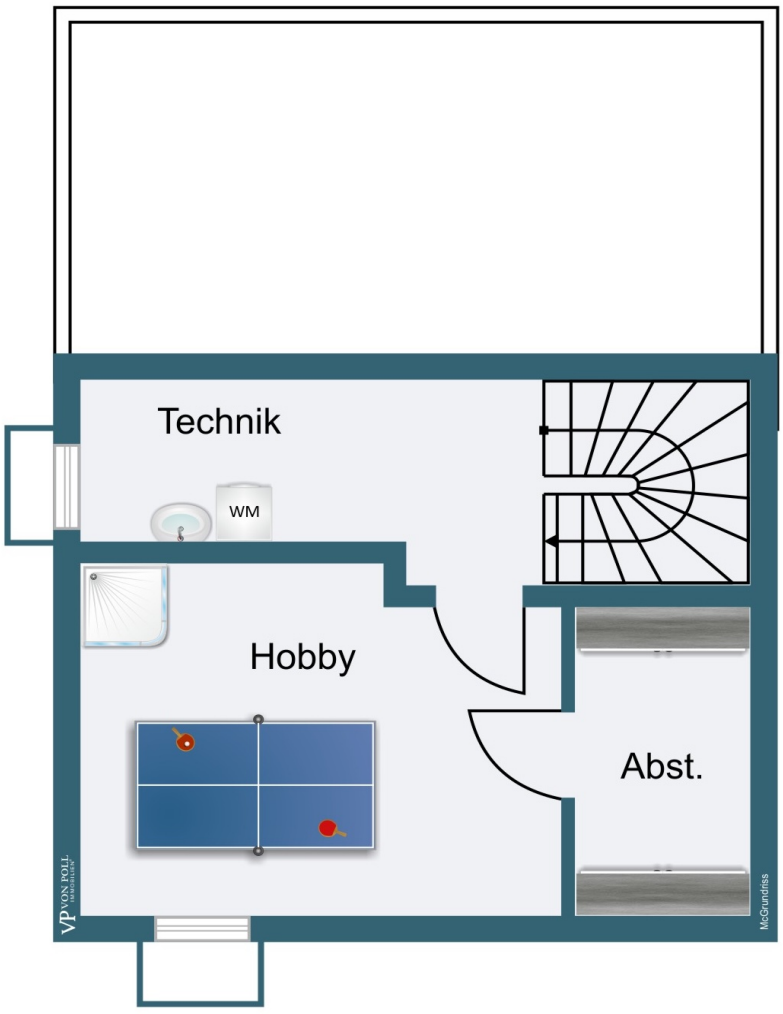
The property

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

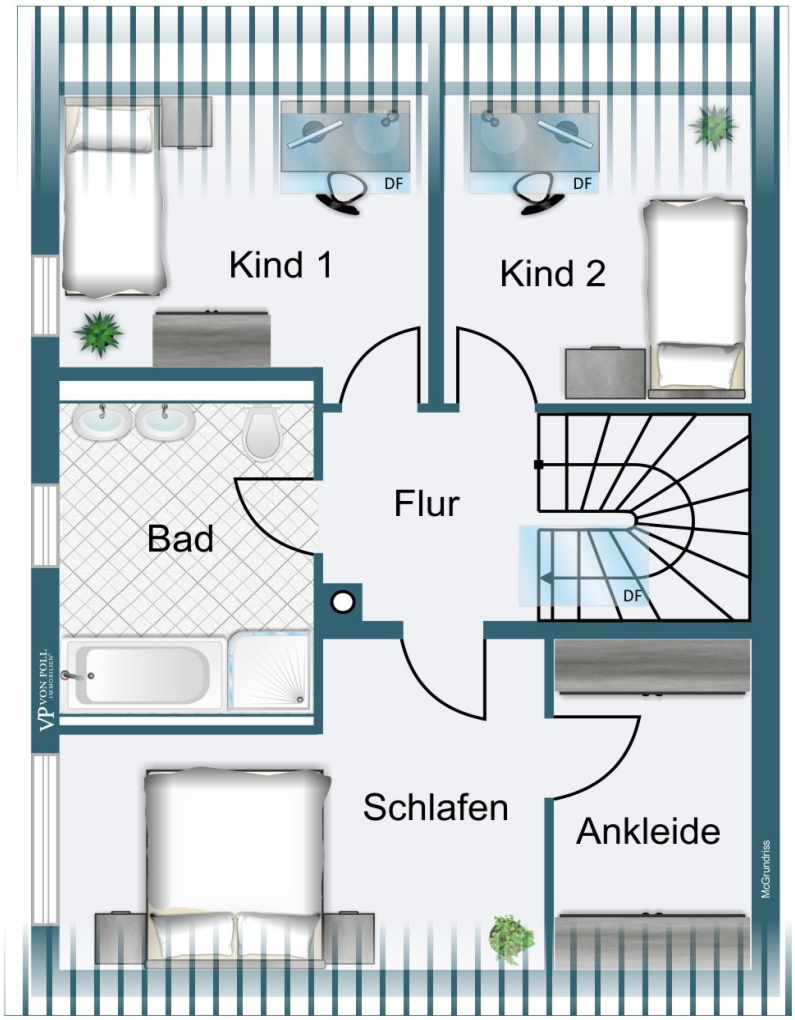
The property

Property ID: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Floor plans



WC
Garderobe
Arbeiten
Küche
Flur
Wohnen
Terrasse
Essen



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

*** Ein wahres Schmuckstück - Erstbezug 2016 ***

Lassen Sie sich verzaubern vom Charme eines wunderschönen Einfamilienhauses mit vielen hochwertigen Ausstattungsdetails - Im Stil der typischen Umbegbungsbebauung, jedoch technisch und energetisch in Neubau-Qualität.

Im Erdgeschoss des Hauses mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung befindet sich der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, die große Küche mit Kochinsel und ebenfalls Zugang zur Terrasse, ein Arbeits-/ Gästezimmer, Gäste-WC, Garderobe und Flur.

Das Dachgeschoss verfügt über ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche, sowie einer Diele mit Zugtreppe als Zugang zum Dachspitz.

Darüber hinaus wurde die Immobilie teilunterkellert und bietet dort neben dem Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie Stauraum unter der Treppe noch einen großen Hobbykeller mit separatem Werkstattraum.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und ein Carport zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 121 m² zzgl. KG-Ausbau
Grundanteil: ca. 310 m² nach 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
- Einbauschrank / 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 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: 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