

Ingolstadt – Nordost

Geräumiges 5 ZKB RMH in toller Stadtlage, IN-Nordost

Property ID: 24146001



PURCHASE PRICE: 429.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 256 m²

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- 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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

At a glance

Property ID	24146001
Living Space	ca. 112 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	429.500 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Usable Space	ca. 160 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	31.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	139.82 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

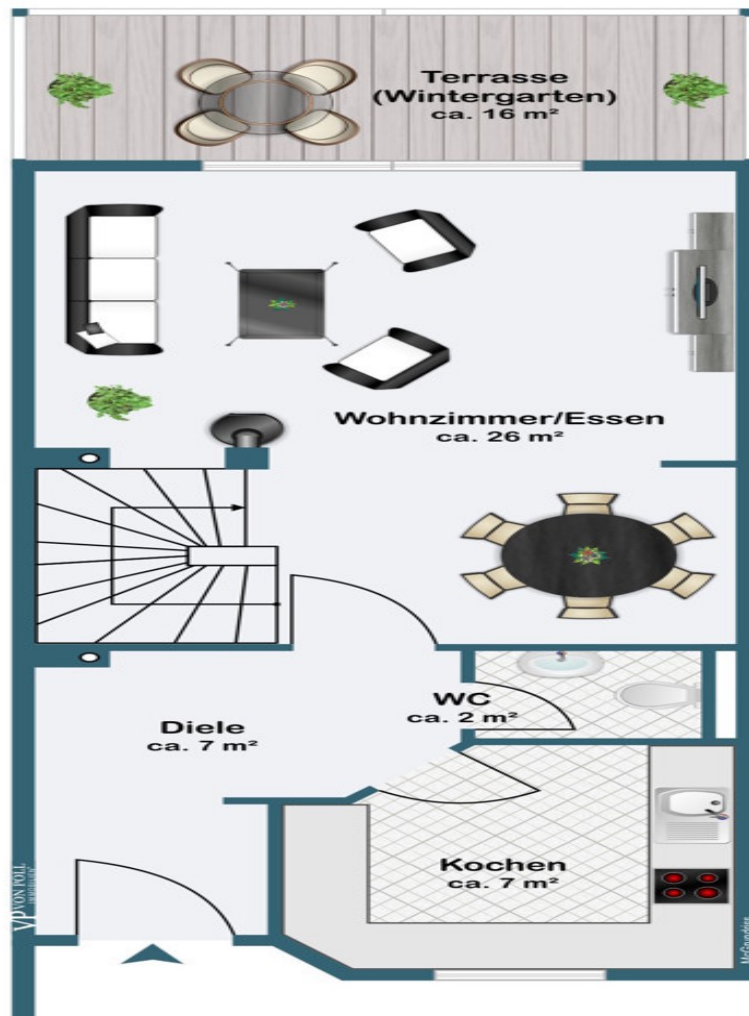


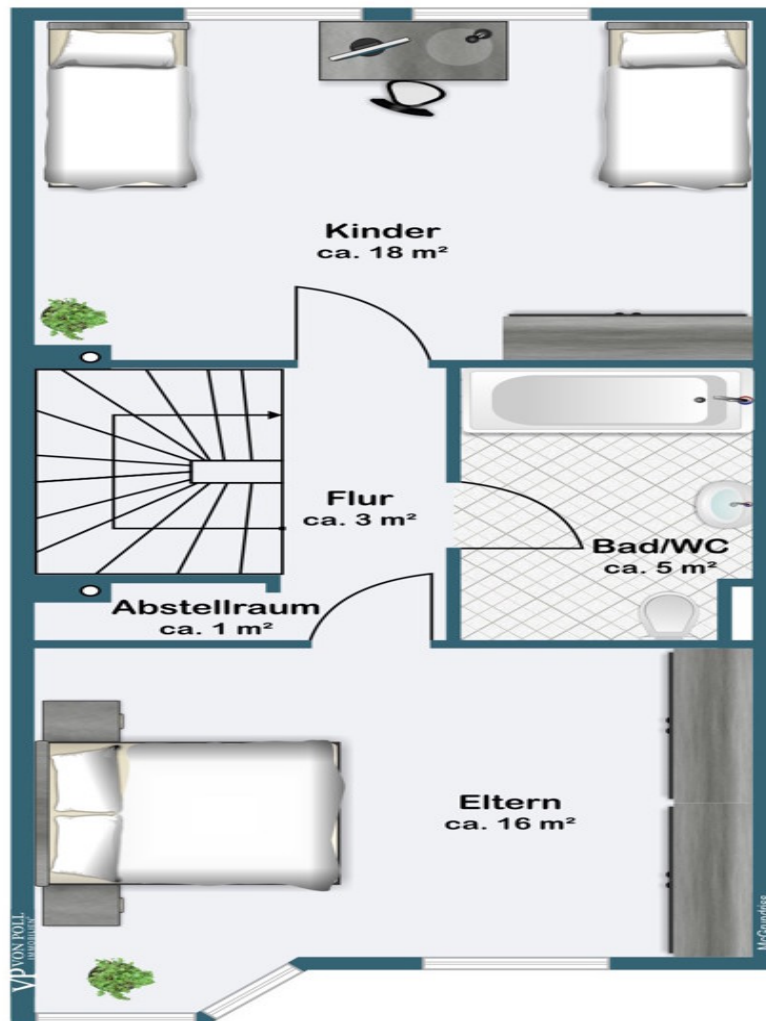
Finanzierung
berechnen

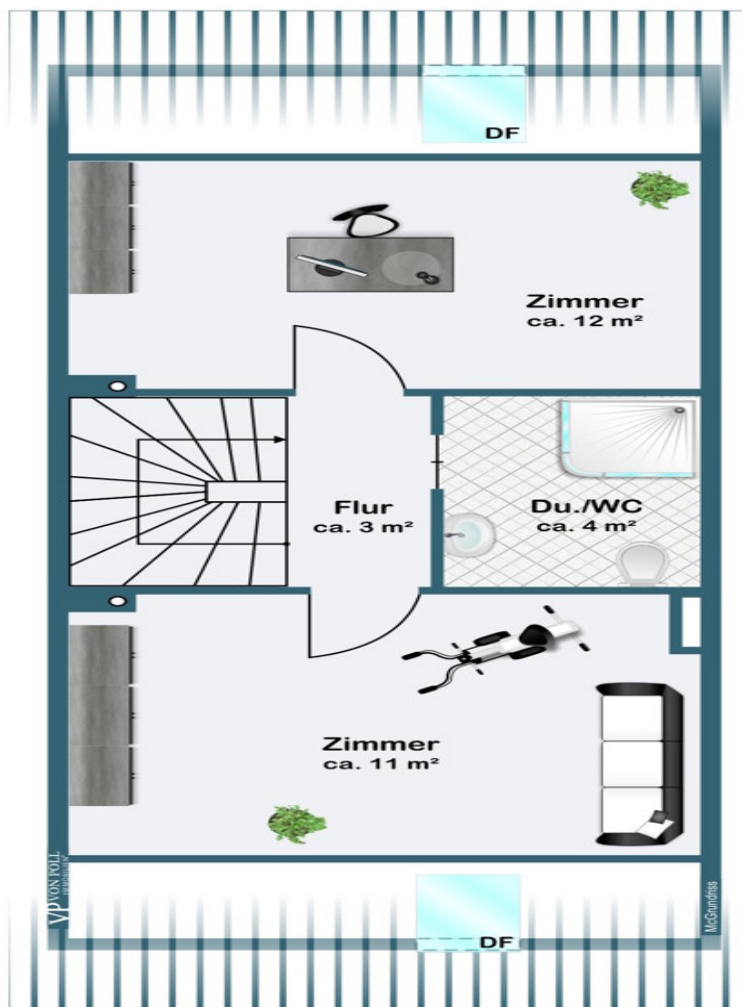


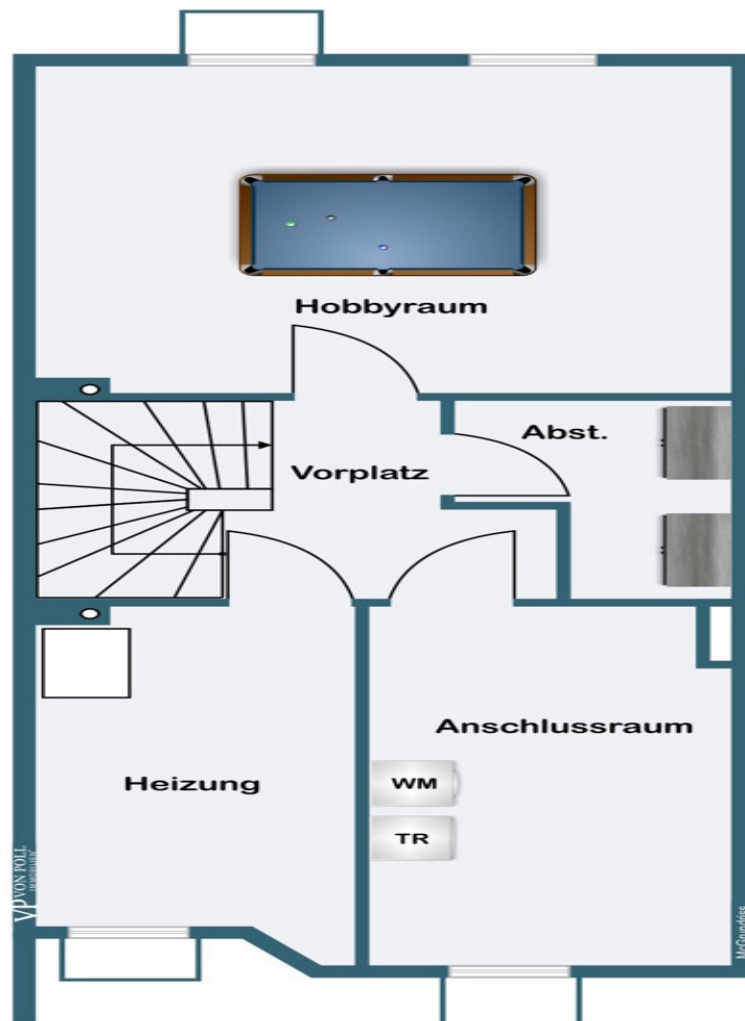
Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

A first impression

Geräumiges und erschwingliches 5 ZKB Reihenmittelhaus in sonniger Südost-Ausrichtung mit gut durchdachter Raumaufteilung inkl. ausgebautem Dachgeschoss, 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung mit Hobbykeller und Garage in sehr beliebter, ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage, Ingolstadt-Nordost, unweit AUDI AG. Besonders schönes und bemerkenswertes Detail: Durch seine grundsätzliche Ausrichtung nach Südost und eine zurückgesetzte Bauweise des Nachbarhauses im Westen bietet Ihnen das Objekt freien Lichteinfall und Sonne zum genießen vom frühen Morgen bis zum Abend! Erdgeschoss: - großzügiger Wohn-/Essbereich mit überdachter Terrasse / Wintergarten und Schwedenofen - geräumige Küche - Gäste-WC - Diele / Flur / Garderobe Obergeschoss: - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit Wanne, Becken und WC - kleiner Abstellraum Dachgeschoss: - 2 Kinder- / Gäste- / Arbeitszimmer - Bad mit Dusche, Becken und WC Keller: - beheizbarer Hobbyraum - Heizung / Technik / Hauswirtschaftsraum - Kellerraum (mit WC-Anschluss) - Abstellraum Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung: ca. 111,83 m² zzgl. Terrasse / Wintergarten (1/2): ca. 8 m² zzgl. Hobbyraum (1/2): ca. 9 m² Gesamt: ca. 128,83 m²

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Details of amenities

- 4 Schlafräume
- 2 Bäder (erneuert 2015)
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- überdachte Terrasse / Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser-Boiler (erneuert 2015)
- Glasfaseranschluss
- Vorgarten und angelegter Südost-Garten
- Gartentor und Weg zum Garten
- kleiner Geräteschuppen
- Garage

Grundstücksgröße inkl. MEA. für Garage, Fußwege, Zufahrt: ca. 256 m²

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

All about the location

Dieses ruhig gelegene Reihenhaus befindet sich in einer gepflegten Reihenhausanlage mit einem familienfreundlichen Wohnumfeld nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 2 km - Audi AG Haupttor ca. 3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Property ID: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

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