

Ingolstadt

Large detached house with double garage in a prime location, IN-South

Property ID: 25146013



PURCHASE PRICE: 798.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181,8 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 730 m²

Property ID: 25146013 - 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: 25146013 - 85051 Ingolstadt

At a glance

Property ID	25146013	Purchase Price	798.000 EUR
Living Space	ca. 181,8 m ²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1980		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.03.2035	Final energy consumption	272.30 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1980

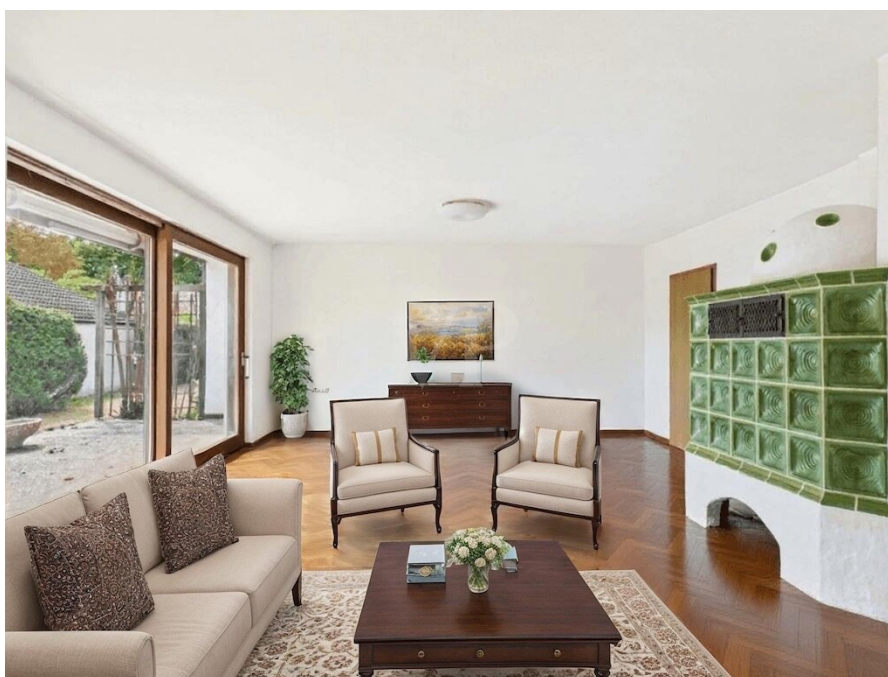
Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property



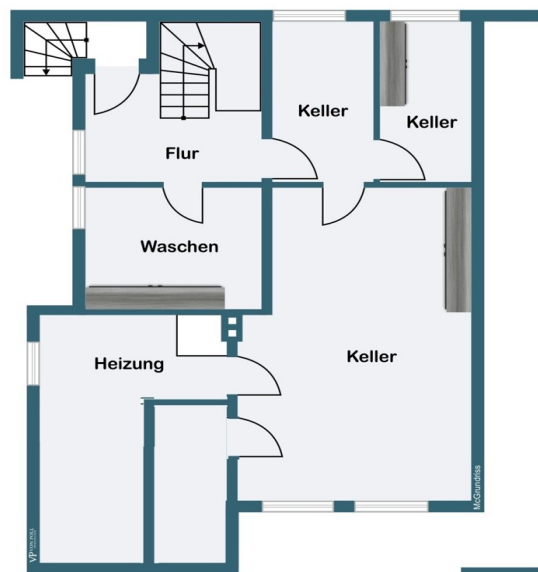
Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

The property

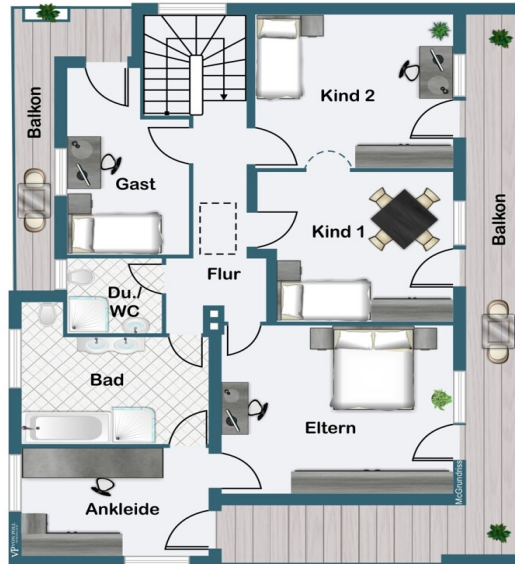


Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

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: 25146013 - 85051 Ingolstadt

A first impression

This very spacious detached house offers you the room and numerous design options to realize your family's dream home in a truly excellent and quiet residential area of IN-Süd. The ground floor of this house, built around 1980, with a total living area of approximately 181.80 m² and a plot of approximately 730 m², already hints at the architectural design's focus on a generous detached house. In addition to a south-facing living room of approximately 34 m², the house features an adjoining dining room with an open-plan kitchen, a study, and, of course, an entrance hall with a cloakroom and WC, as well as a hallway with a storage room. The upper floor, with two balconies, offers ample space for a room layout tailored to your individual needs. Whether you prefer a classic layout with several bedrooms or a master suite with a separate apartment – many options are possible! The property features a master bedroom with a dressing room and large bathroom, as well as two further children's bedrooms and a guest room/study with an additional shower room. A particularly attractive feature is that all bedrooms have direct access to a balcony. The guest room/study even has its own small balcony. Furthermore, the full basement offers ample usable space. In addition to the obligatory utility rooms (technical, heating, tank, and laundry), the property also includes a storage cellar and a large basement room that could be converted into a hobby room. Overall, the property provides an excellent foundation for creating your dream home in a prime residential location through renovation. The standard land value for the building plot is €1,150 per square meter, according to information from the Ingolstadt Valuation Committee as of January 1, 2024.

Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Details of amenities

- sehr großzügiges Einfamilienhaus
- errichtet in massiver Ziegelbauweise
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- flexible Raumaufteilung
- teilweise Fußbodenheizung, auch in den Bädern
- große, überdachte Terrasse
- zwei Balkone
- großes Eltern-Bad mit Tageslicht
- zusätzliches Duschbad mit Tageslicht
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Doppelgarage

Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

All about the location

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 im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

Property ID: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 272.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25146013 - 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