

Ingolstadt

Einfamilienhaus mit Garage in hervorragender Wohnlage - IN-Süd, Alt-Haunwöhr

Property ID: 25146021



PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 525 m²

Property ID: 25146021 - 85051 Ingolstadt

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

Property ID: 25146021 - 85051 Ingolstadt

At a glance

Property ID	25146021	Purchase Price	520.000 EUR
Living Space	ca. 86 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Rooms	3.5	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2.5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use
Year of construction	1959		
Type of parking	1 x Garage		

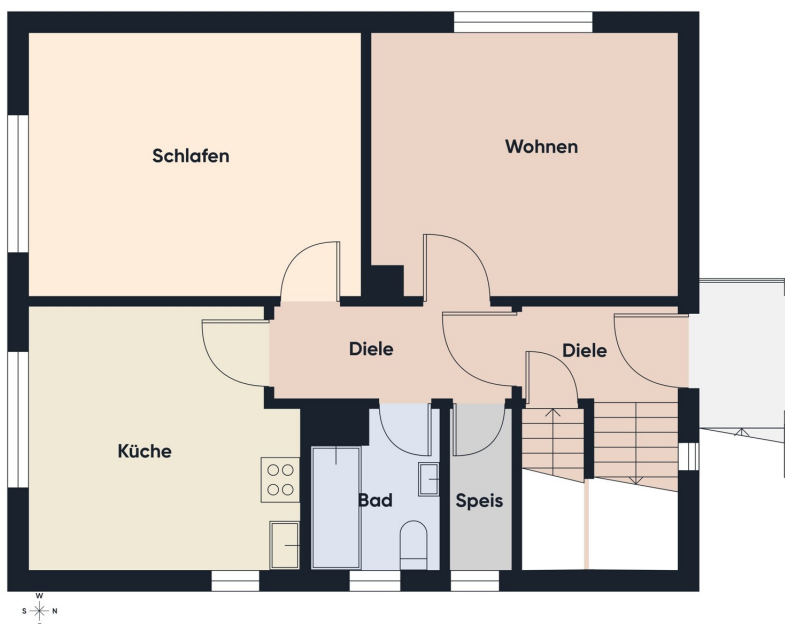
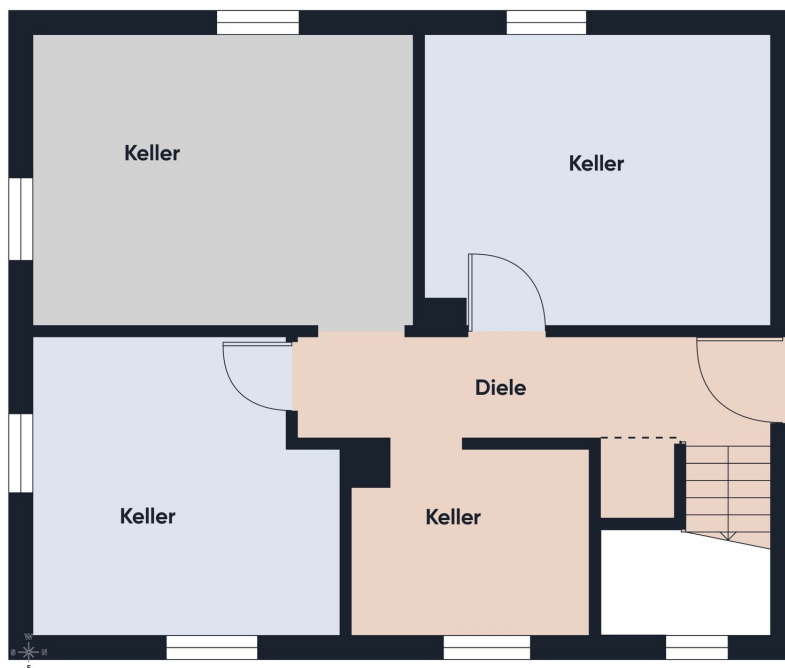
Property ID: 25146021 - 85051 Ingolstadt

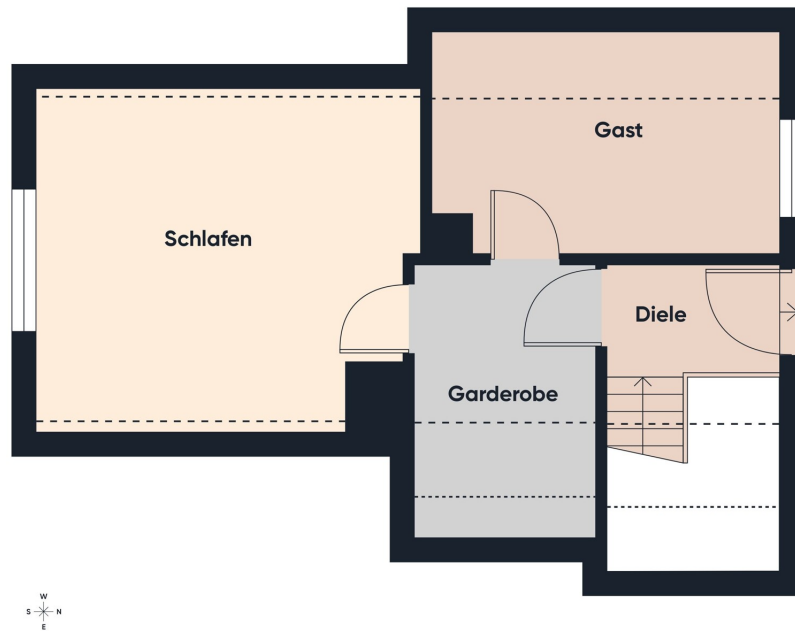
Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.07.2035	Final Energy Demand	372.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25146021 - 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: 25146021 - 85051 Ingolstadt

A first impression

Freistehendes Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung, Garage und großem, sonnigen Gartengrundstück in hervorragender Wohnlage - IN-Süd, Alt-Haunwöhr.

Die Immobilie auf einem herrlichen ca. 525 m² großen Grundstück bietet mit zwei Wohnräumen, Wohnküche, Speis, Bad und WC im Erdgeschoss, weiteren Wohnräumen im ausgebauten Dachgeschoss und der Vollunterkellerung eine tolle Grundlage als Sanierungsobjekt für eine Familie, die sich gerne den Traum vom eigenen Einfamilienhaus in ruhiger und innenstadtnaher Wohnlage erfüllen möchte.

Wohnfläche EG: ca. 52 m²

Wohnfläche ausgebaut DG: ca. 34 m²

Nutzfläche KG: ca. 52 m²

Grundstück: ca. 525 m²

Property ID: 25146021 - 85051 Ingolstadt

All about the location

Das Objekt 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: 25146021 - 85051 Ingolstadt

Other information

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: 25146021 - 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