

Großmehring

Top modern and like-new semi-detached house in a popular residential area, Großmehring

Property ID: 25146105



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,44 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 292 m²

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

- 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: 25146105 - 85098 Großmehring

At a glance

Property ID	25146105
Living Space	ca. 120,44 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Like new
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	66.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.05.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



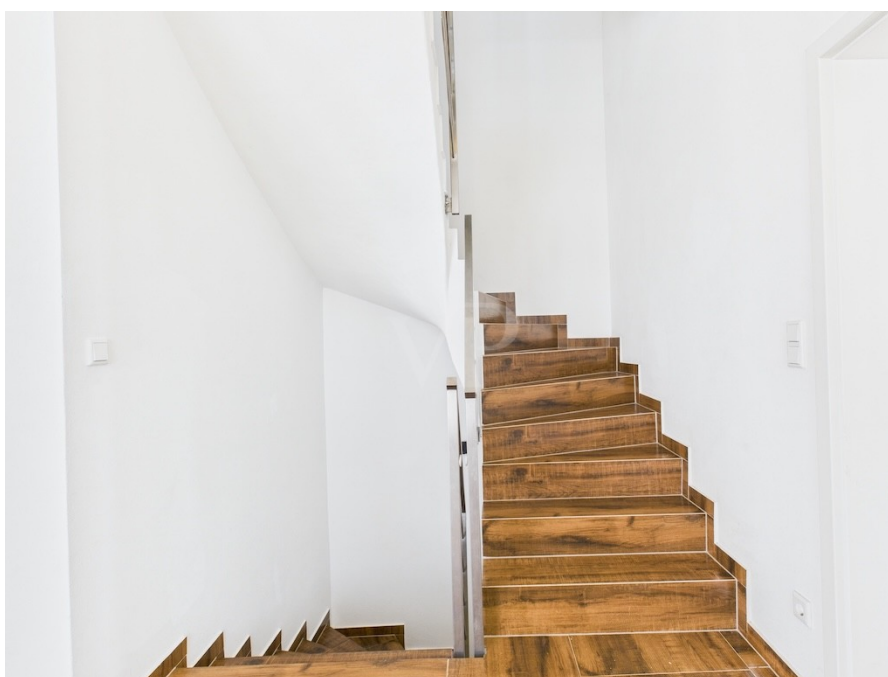
Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



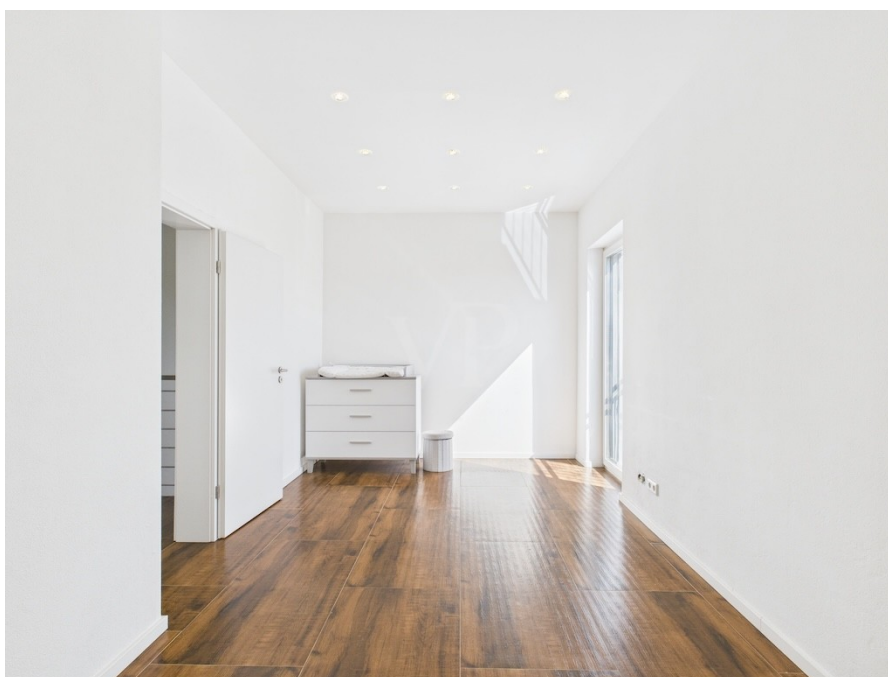
Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



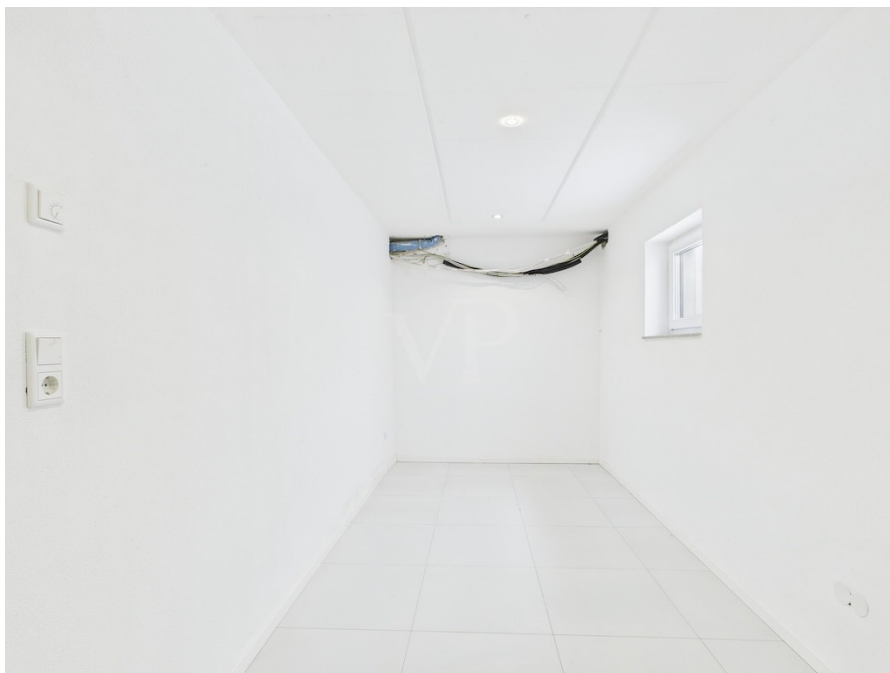
Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

The property



Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

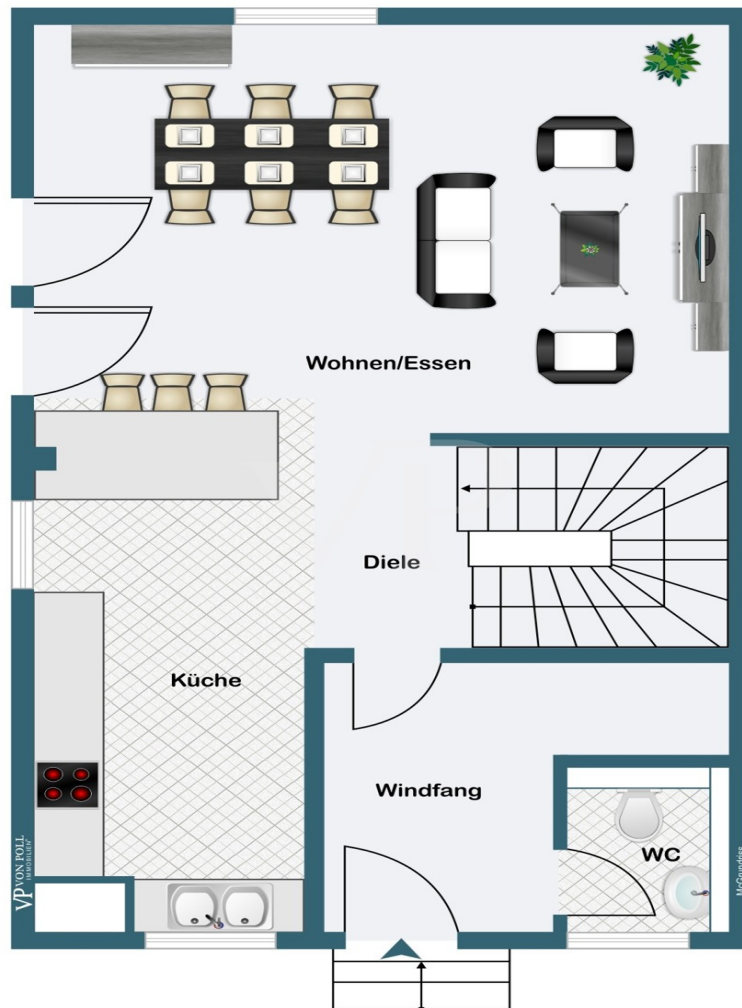
The property



Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

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: 25146105 - 85098 Großmehring

A first impression

Modern and nearly new semi-detached house, divided according to the German Condominium Act (WEG), with a total of 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 hobby rooms, a full basement, and 2 parking spaces in the popular family-friendly new development area of Großmehring. The ground floor features a spacious living and dining area with direct access to the terrace, an open-plan kitchen, a guest WC, and a hallway with space for a wardrobe. The upper floor offers a master bedroom, two children's bedrooms, and a bathroom with natural light, a walk-in shower, a washbasin, and a WC. The semi-detached house also has a full basement with two heated hobby rooms, a shower room, and a shared utility/heating room. Two parking spaces are available directly in front of the house. We would be pleased to present this property to you in a comprehensive 360° virtual tour. You will receive the link when you download the property details.

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

Details of amenities

- Doppelhaushälfte nach WEG aufgeteilt
- Vollunterkellerung
- großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- offenen Küchenbereich
- 3 Schlafzimmer im OG + großzügiges Bad
- 2 Hobbyräume + Duschbad im KG
- Fußbodenheizung im ganzen Haus einschl. Keller
- Böden: Fliesen
- Fenster: 3-fach-Verglasung Kunststoff mit elektrische Jalousien
- Treppengeländer: Edelstahl
- Luftwärmepumpe
- 2 Stellplätze

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Neubaugebiet der Gemeinde Großmehring mit ca. 7.500 Einwohnern inmitten der Wirtschaftsregion Ingolstadt.

Nur ca. 7 km östlich von Ingolstadt gelegen profitiert die Gemeinde Großmehring von der Infrastruktur der nahegelegenen Großstadt mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüssen A9 München - Nürnberg, sowie der Bundesstraße B16 Richtung Regensburg und der Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region. Mit der INVG und den Busshaltstellen vor Ort ist Großmehring auch an den öffentlichen Personennahverkehr der Region Ingolstadt hervorragend angebunden.

Bei Familien erfreut sich die Gemeinde von besonderer Beliebtheit durch die familienfreundliche und naturnahe Umgebung, sowie allen wünschenswerten Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten...) direkt am Ort. Erholungssuchende und Sportbegeisterte werden an den Wegen entlang der Donau und den nahegelegenen Badeseen viele Möglichkeiten zur Entspannung finden.

Property ID: 25146105 - 85098 Großmehring

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25146105 - 85098 Großmehring

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