

**Ingolstadt**

# Beautifully sunny plot of land with north-facing access in a prime residential location

**Property ID: 25146011**



**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LAND AREA: 936 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25146011 - 85051 Ingolstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25146011 - 85051 Ingolstadt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25146011</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>795.000 EUR</b>
		<b>Commission</b>	<b>3,57 % (inkl. MwSt.)</b>

Property ID: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## The property



**Property ID: 25146011 - 85051 Ingolstadt**

## **A first impression**

**\*\*\* PRIME RESIDENTIAL LOCATION - GREAT POTENTIAL \*\*\*** This offer presents you with a fantastic opportunity to acquire a large and beautifully sunny plot of land (with an existing building) for new construction in a highly sought-after prime residential area in Ingolstadt-Süd, district of Spitalhof. The plot has a total area of approximately 936 m<sup>2</sup>, is ideally accessed from the north, and its rectangular shape offers diverse development possibilities. According to the Ingolstadt Building Authority, a development plan with a floor area ratio (FAR) of 0.5 (two full stories) is in place. Currently, there is an older, uninhabited building on the property, consisting of a house with outbuildings and a garage. The plot is being sold as is. The standard land value for the plot is €1,000 per m<sup>2</sup> for building-ready land, according to information from the Ingolstadt Valuation Committee as of January 1, 2024.

**Property ID: 25146011 - 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 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: 25146011 - 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**