

Ingolstadt

IN - Alter Westen: Großzügige Doppelhaushälfte in bester Lage

Property ID: 26146113



PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143,04 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 377 m²

Property ID: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

At a glance

Property ID	26146113
Living Space	ca. 143,04 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	575.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

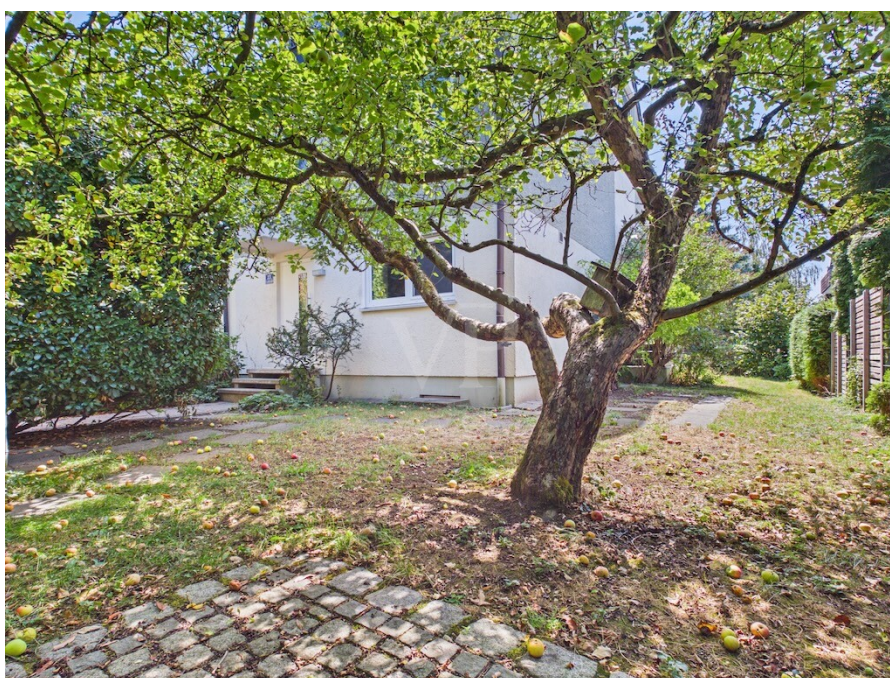
Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.07.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	206.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



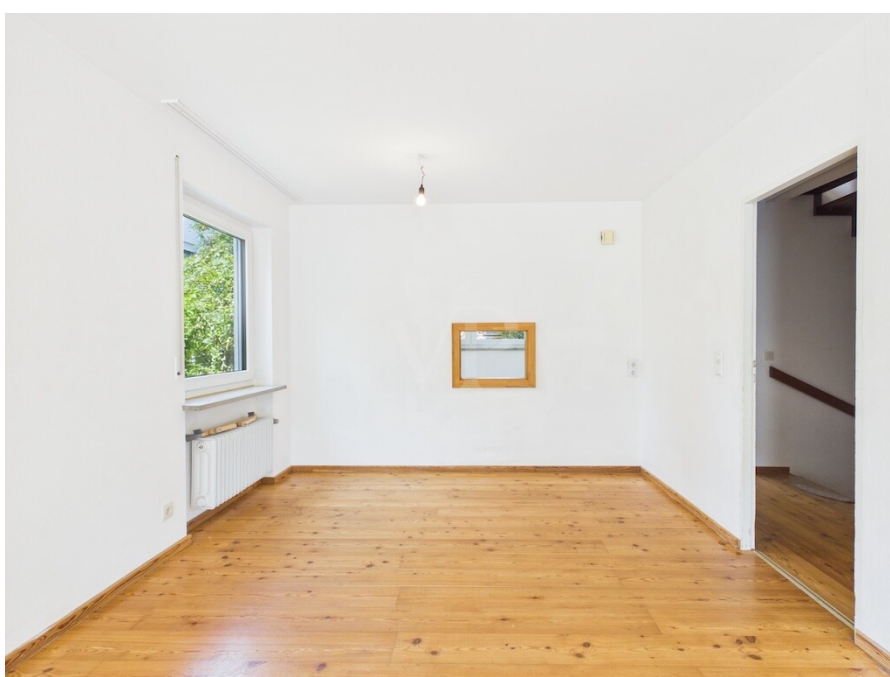
Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



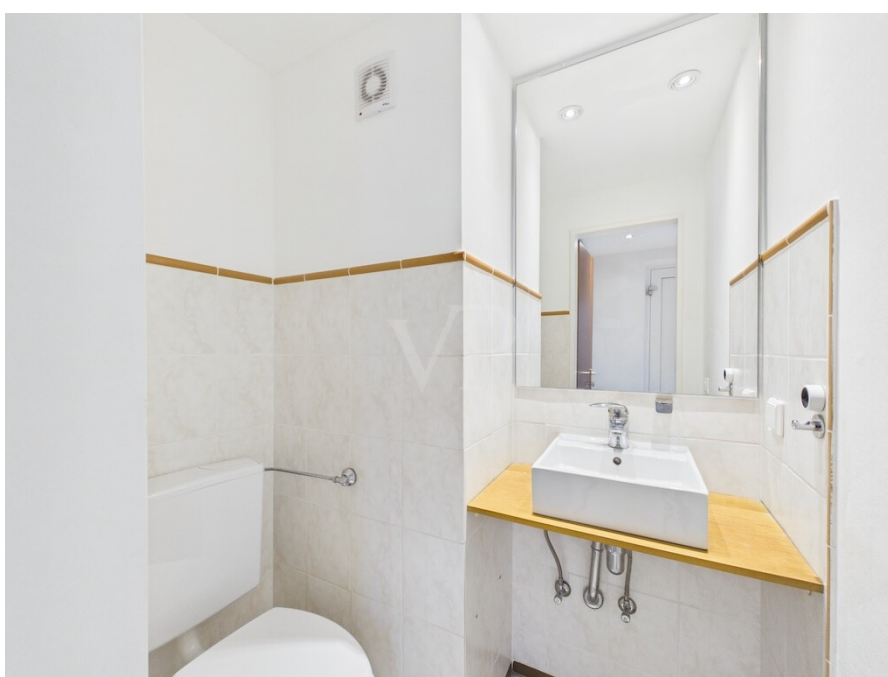
Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



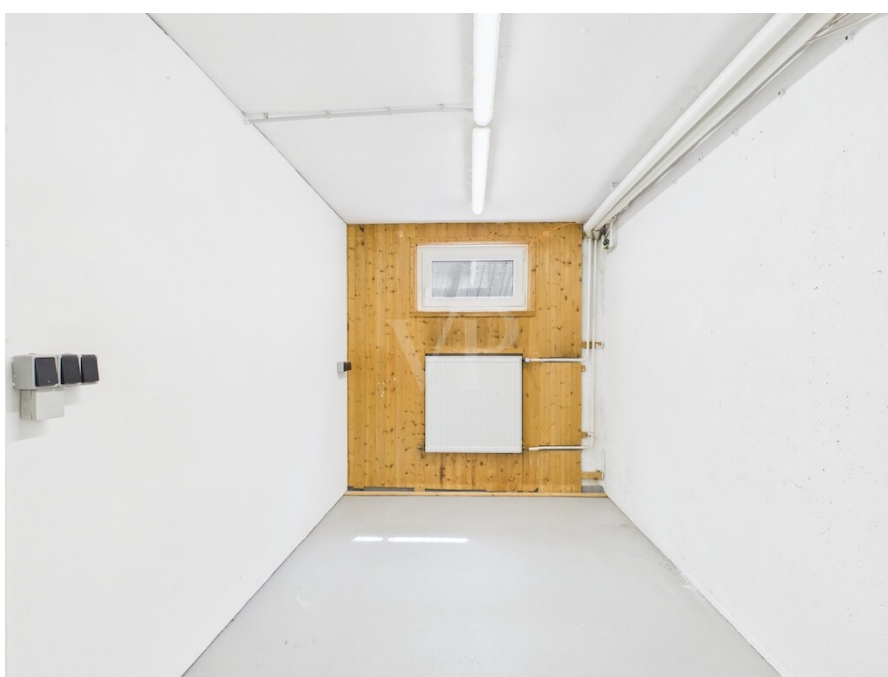
Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property



Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

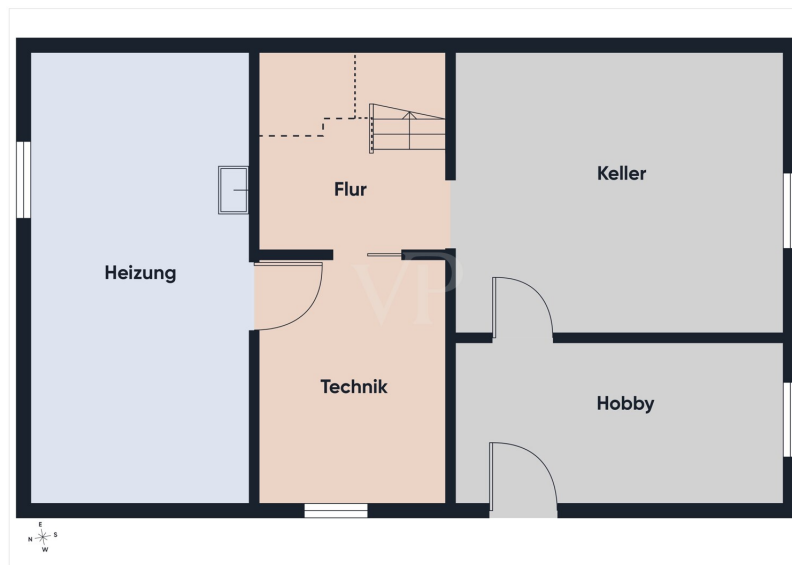
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

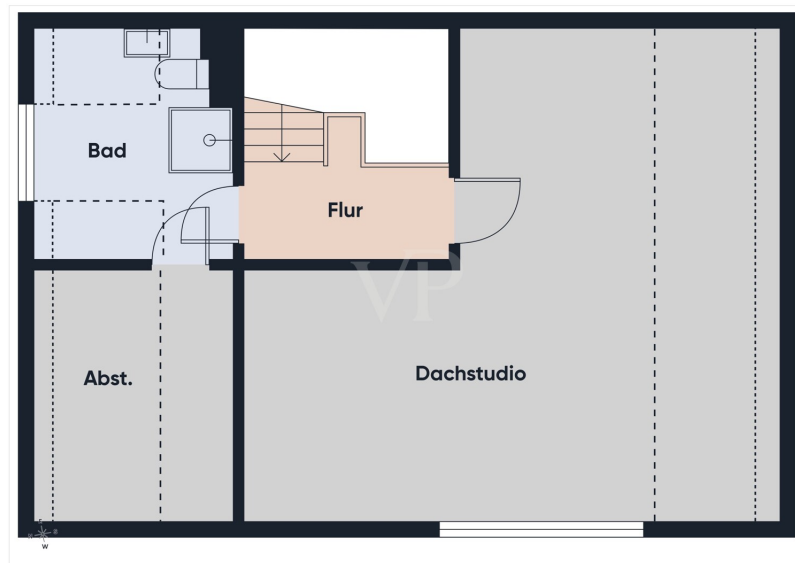
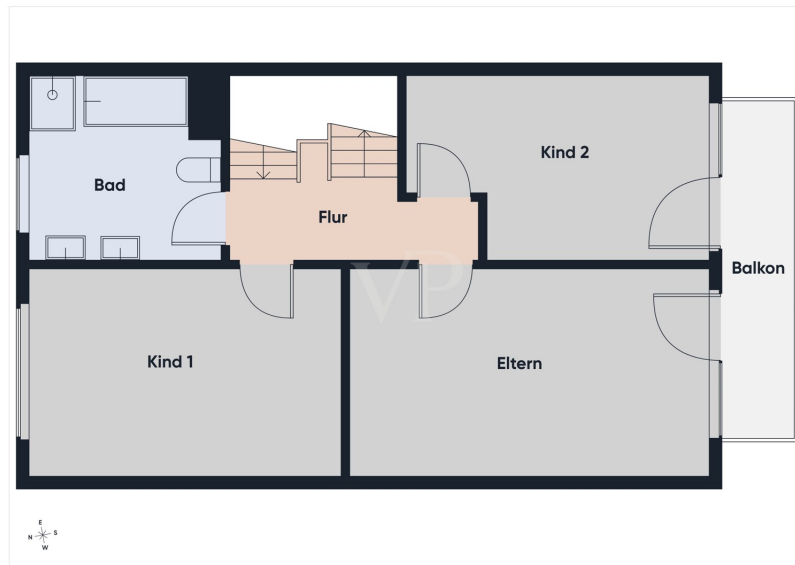
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Property ID: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

A first impression

Großzügige Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in bester Lage - IN - Alter Westen

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche mit der Möglichkeit zur Installation einer Einbauküche nach eigenen Vorstellungen sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer bieten jeweils Zugang zum Balkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges und lichtdurchflutetes Studio, das vielseitig genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Etage durch einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad.

Die vollunterkellerte Immobilie verfügt darüber hinaus über einen beheizten Hobbyraum mit Kelleraußentreppe, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Heizraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 143,04 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 300 qm

+ MEA Mülltonnenplatz: ca. 0,67 qm

+ MEA Garage: ca. 37,50 qm

+ MEA Weg: ca. 18,36 qm

+ MEA Weg: ca. 11,86 qm

+ MEA Weg: ca. 9,30 qm

= Gesamt: ca. 377,69 qm

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Details of amenities

- Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau
- Neue dreifach verglaste Kunststofffenster (2024) mit Rollläden (teilweise elektrisch), teilweise mit Fliegengittern
- Neue Hauseingangstüre
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Drei Schlafzimmer im OG
- Lichtdurchflutetes Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken u. WC im OG
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch u. WC im DG
- Terrasse im EG und Balkon im OG
- Sonniger, angelegter Garten
- Gartenschuppen
- Neuer Heizungsbrenner (2024)
- Glasfaseranschluss
- Garage

Property ID: 26146113 - 85049 Ingolstadt

All about the location

Hier befinden Sie sich in bester Wohnlage von Ingolstadt!

"Ingolstadt - Alter Westen" ist die seit jeher beliebteste und repräsentativste Wohnlage in Ingolstadt. Mit seinem ruhigen und familiären Umfeld, der Nähe zur Innenstadt und dem weitläufigen Naherholungsgebiet Baggersee erfreut sich das Wohngebiet ganz besonderer Beliebtheit. Die Ingolstädter Altstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Biergärten und vielerlei Freizeiteinrichtungen befinden sich in naher Fahrradreichweite. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

Property ID: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 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