

Ingolstadt

¡Una auténtica joya! Casa unifamiliar nueva
(construida en 2016) en una ubicación privilegiada,
Ingolstadt-Sur, Alt-Haunwöhr.

Número de propiedad: 25146022



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m²

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146022
Superficie habitable	ca. 121 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	12.10.2026

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	22.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



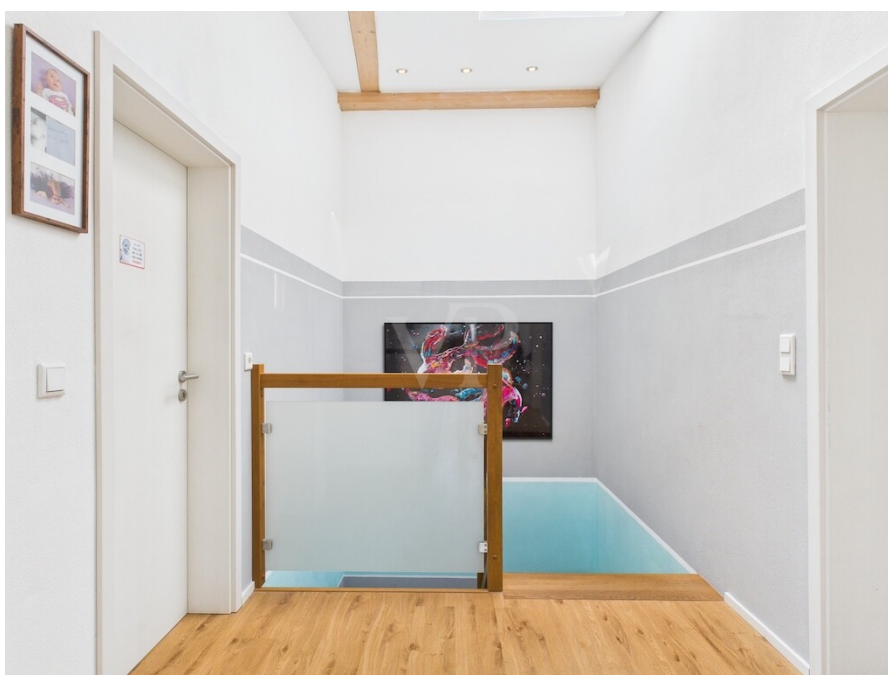
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



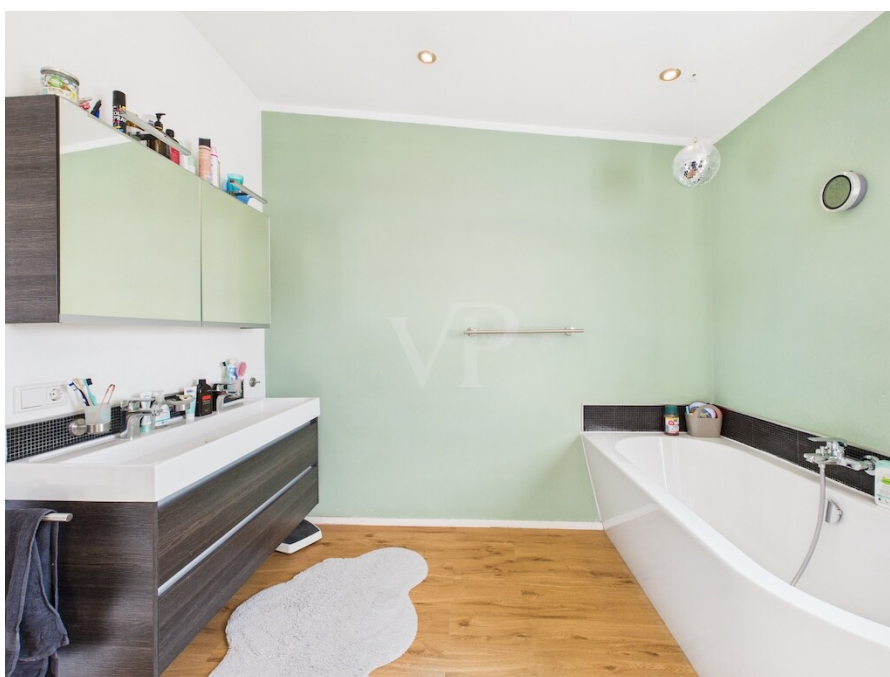
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



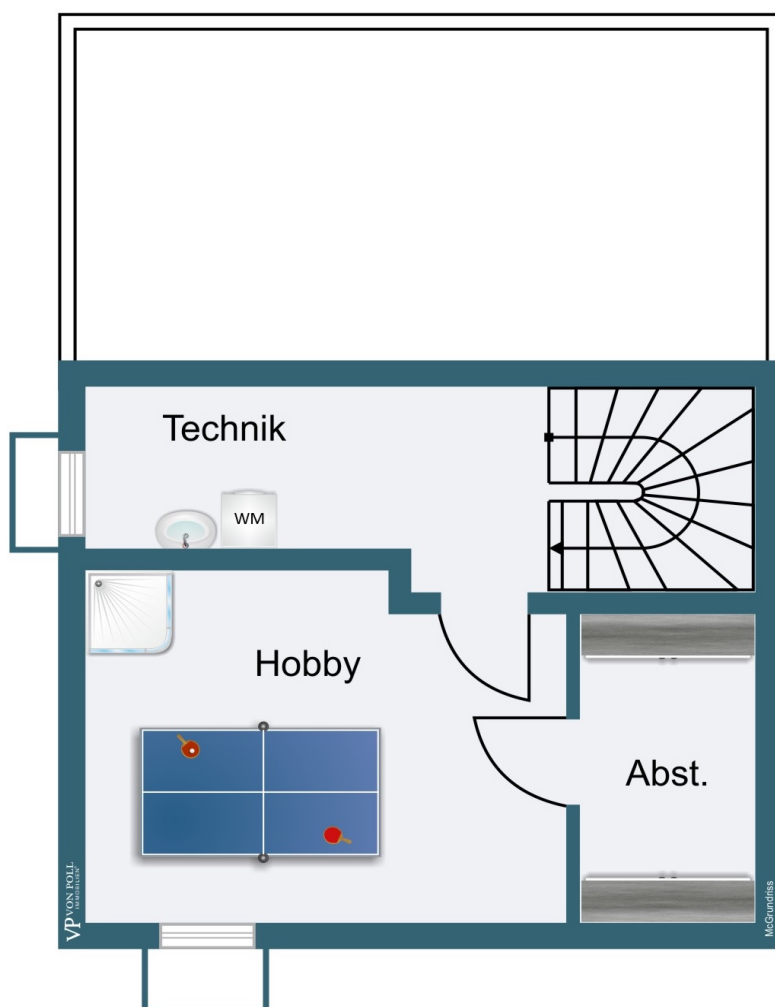
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad

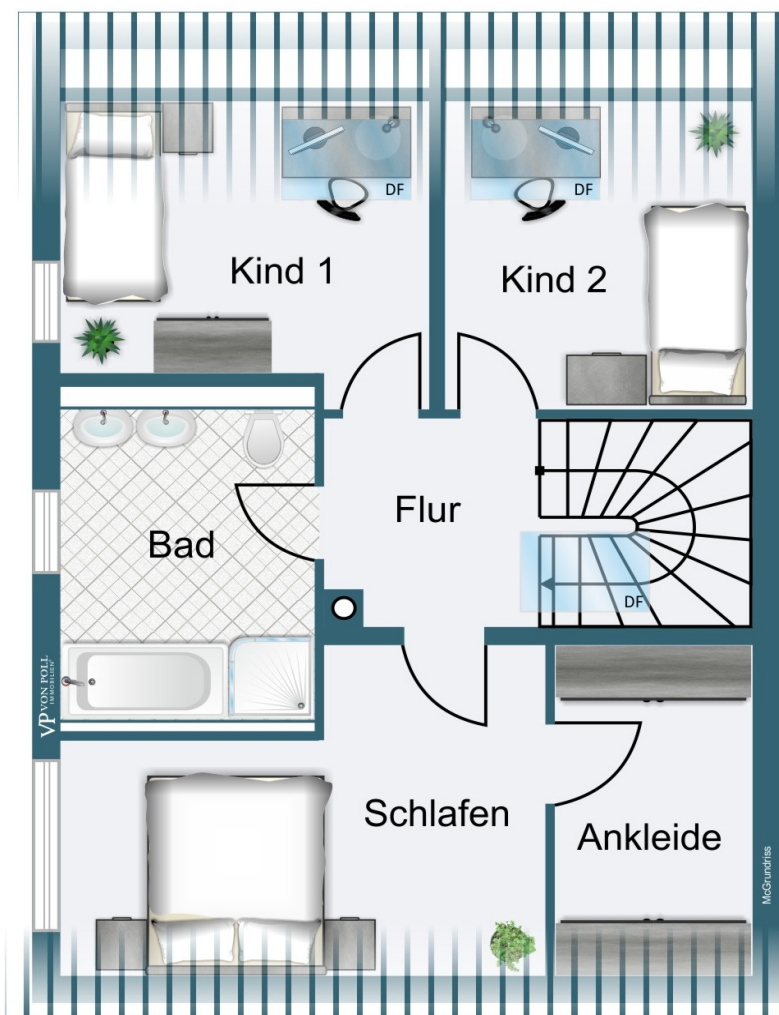


Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Una primera impresión

*** Una verdadera joya - Primera ocupación 2016 *** Déjese seducir por el encanto de esta preciosa casa unifamiliar con numerosas características de alta calidad, construida al estilo de la arquitectura típica local, pero con estándares técnicos y de eficiencia energética de nueva construcción. La planta baja de la casa presume de una distribución espaciosa y bien diseñada, que incluye un salón-comedor con acceso a la terraza cubierta, una gran cocina con isla de cocción y también acceso a la terraza, un estudio/dormitorio de invitados, un aseo de cortesía, un guardarropa y un pasillo. La planta superior cuenta con un dormitorio principal con vestidor, dos dormitorios infantiles, un baño con bañera y ducha, y un pasillo con escalera desplegable que conduce al ático. La propiedad también cuenta con un semisótano que, además de un lavadero con conexión para lavadora y espacio de almacenamiento bajo la escalera, ofrece una amplia sala de ocio con un taller independiente. Dispone de garaje y cochera para sus vehículos. Superficie habitable: aprox. 121 m² más sótano reformado. Superficie del terreno: aprox. 310 m² según la Ley de Condominios Alemana (WEG).

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Detalles de los servicios

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***

- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschränk / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***

- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie 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.

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com