Ingolstadt

Casa unifamiliar con mucho espacio y aprox. 223 m² de superficie habitable - potencial de expansión cerca del centro de la ciudad

Número de propiedad: 25146007

PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 107 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 443 m^2

Número de propiedad: 25146007 - 85057 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: 25146007 - 85057 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146007
Superficie habitable	ca. 107 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	659.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 283 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.04.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	177.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

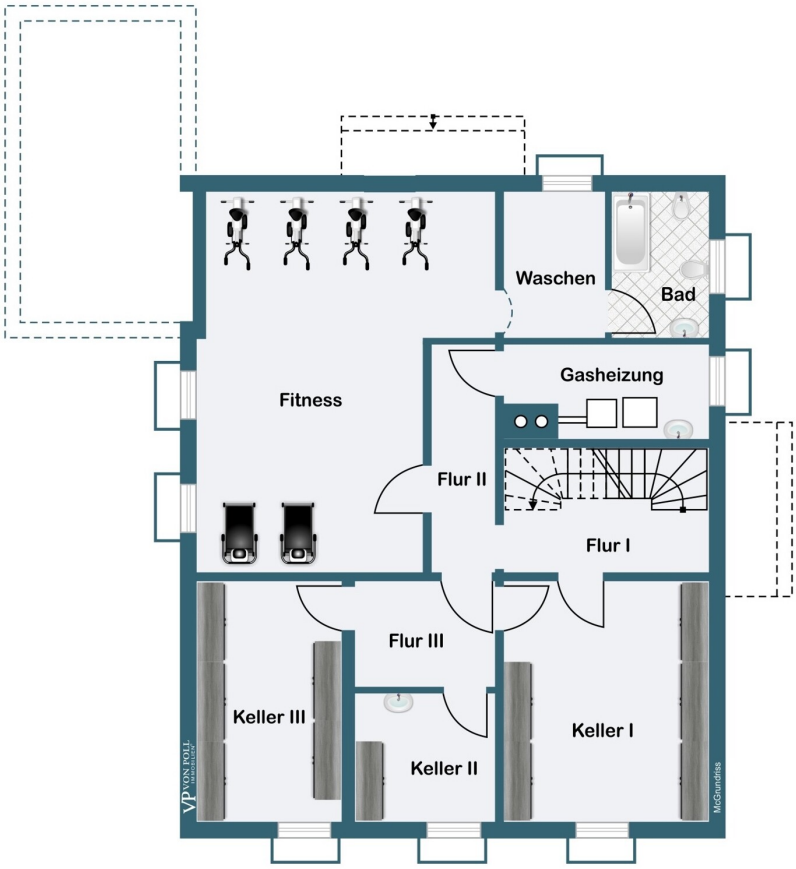
La propiedad

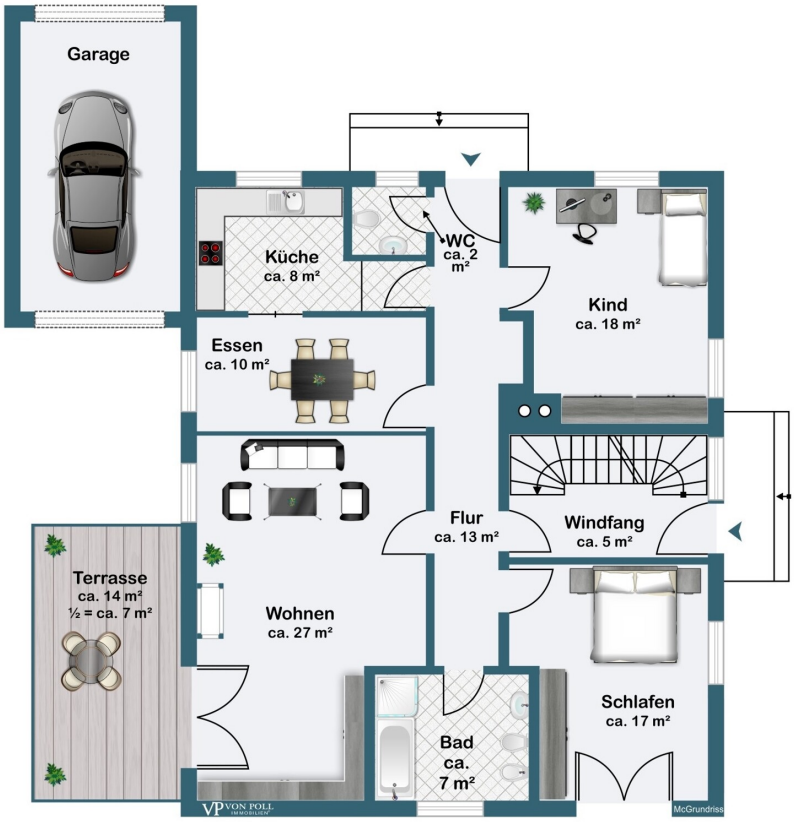
Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

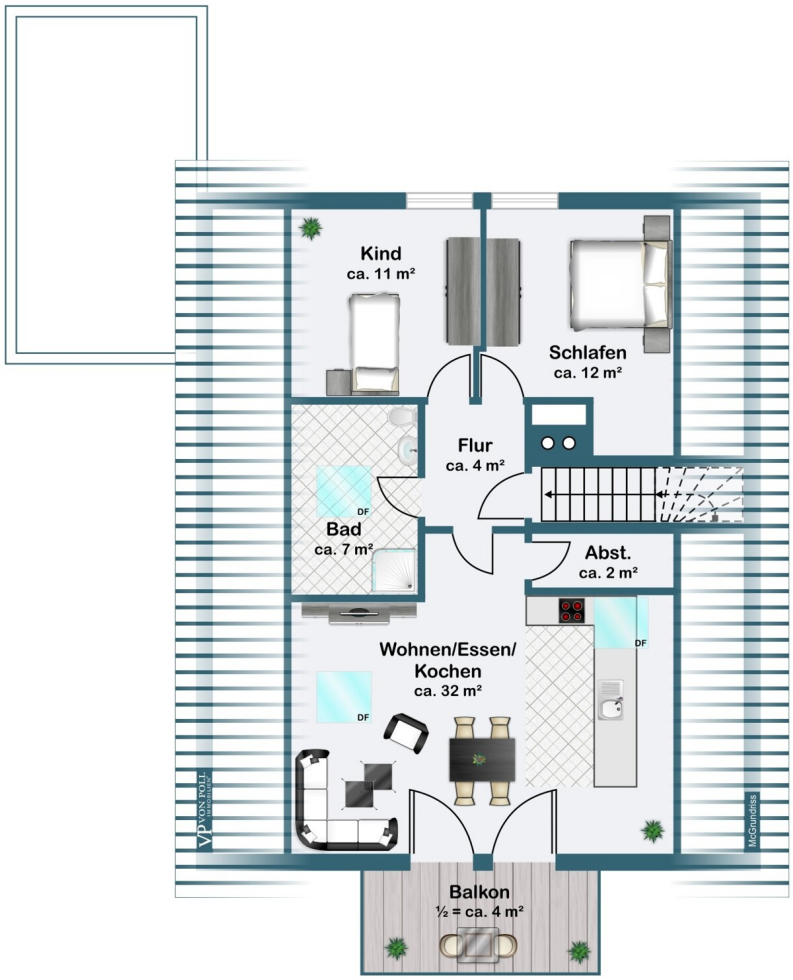
La propiedad

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Planos de planta




Garage
Küche
ca. 8 m²
WC
ca. 2
m²
Kind
ca. 18 m²
Essen
ca. 10 m²
Flur
ca. 13 m²
Windfang
ca. 5 m²
Terrasse
ca. 14 m²
½ = ca. 7 m²
Wohnen
ca. 27 m²
Schlafen
ca. 17 m²
Bad
ca.
7 m²
VP VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



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: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Una primera impresión

Se vende una propiedad excepcionalmente atractiva con amplio espacio y potencial de desarrollo en una céntrica zona residencial de Ingolstadt. Construida en 1993 por la reconocida empresa Kampa como vivienda unifamiliar con consultorio médico, esta casa con estructura de madera cuenta con planta baja, ático y sótano completo. Inicialmente utilizada como consultorio médico, se reconvirtió a uso residencial alrededor de 2006. La propiedad ofrece una flexibilidad excepcional gracias a su diseño original con dos entradas independientes que dan acceso a la planta baja y, de forma independiente, al sótano y al ático. Actualmente, la espaciosa planta baja, de aproximadamente 107 m², consta de salón, cocina-comedor, dormitorio, habitación infantil, baño, pasillo, trastero y una terraza cubierta. El sótano completo ofrece espacio adicional, terminado y climatizado, que incluye un amplio gimnasio, baño, cocina y dos habitaciones más con uso flexible. Según los planos del arquitecto, esta zona puede convertirse en una superficie habitable de aproximadamente 44 m² y unos 55 m² adicionales de superficie útil. Además, el ático ofrece un mayor potencial. Los planos del arquitecto sugieren que aquí se puede construir un cómodo apartamento de 3 habitaciones con aproximadamente 72 m² de superficie habitable. Por lo tanto, la propiedad ofrece una superficie habitable potencial de aproximadamente 223 m² y una superficie útil total de aproximadamente 283 m².

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus mit Ausbaupotential
- Vollunterkellerung, weitgehend ausgebaut
- Dachgeschoss, ausbaufähig
- 2 Hauseingänge
- Gas-Zentralheizung erneuert in 2023
- Garage

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in zentraler Wohnlage nahe dem nördlichen Grüngürtel, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Ein großer Vorteil ist die Erreichbarkeit der Audi AG in Fahrradreichweite, sowie eine Bushaltestelle, die sich in nur 100 Meter Entfernung zum Objekt befindet. Außerdem stehen alle notwendige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Ärzte oder auch Apotheken im nahen Umfeld zur Verfügung.

Das an der Donau gelegene Ingolstadt mit aktuell ca. 140.000 Einwohnern bietet hohen und modernen Wohnkomfort inmitten der Wirtschaftsregion München / Nürnberg. Selbst ein wichtiger Standort der Automobilindustrie und vieler Zulieferunternehmen verfügt die kreisfreie Stadt mit Autobahn- und ICE-Anschluss über eine perfekte Verkehrsanbindung. Weitläufige Parks, Grünanlagen und viele Sportmöglichkeiten sorgen für den Erholungsfaktor der Stadt. Über die Region hinaus bekannt ist Ingolstadt für seine schöne Altstadt, über die sich stadtbildprägend das Liebfrauenmünster erhebt, welches im 14. Jahrhundert im Stil der Spätgotik erbaut wurde. Weitere Sehenswürdigkeiten sind das medizinhistorische Museum, das Kreuztor, das Alte Rathaus sowie das Neue Schloss. Außerdem beherbergt Ingolstadt eine der schönsten Barockkirchen Bayerns: Maria de Victoria, welche besonders für ihr herausragendes Deckenfresko bekannt ist.

Número de propiedad: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25146007 - 85057 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