

Ingolstadt

Casa unifamiliar diseñada por un arquitecto con pequeño apartamento anexo, ubicación privilegiada - orientación sur

Número de propiedad: 25146019



PRECIO DE COMPRA: 759.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 658 m²

Número de propiedad: 25146019 - 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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146019
Superficie habitable	ca. 177 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	759.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	237.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.09.2035	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1981

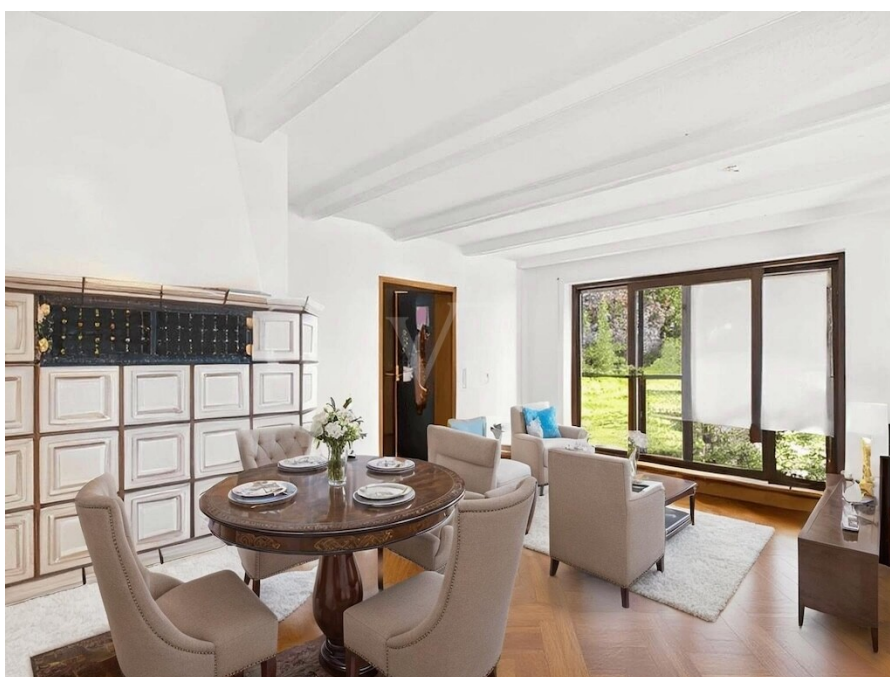
Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



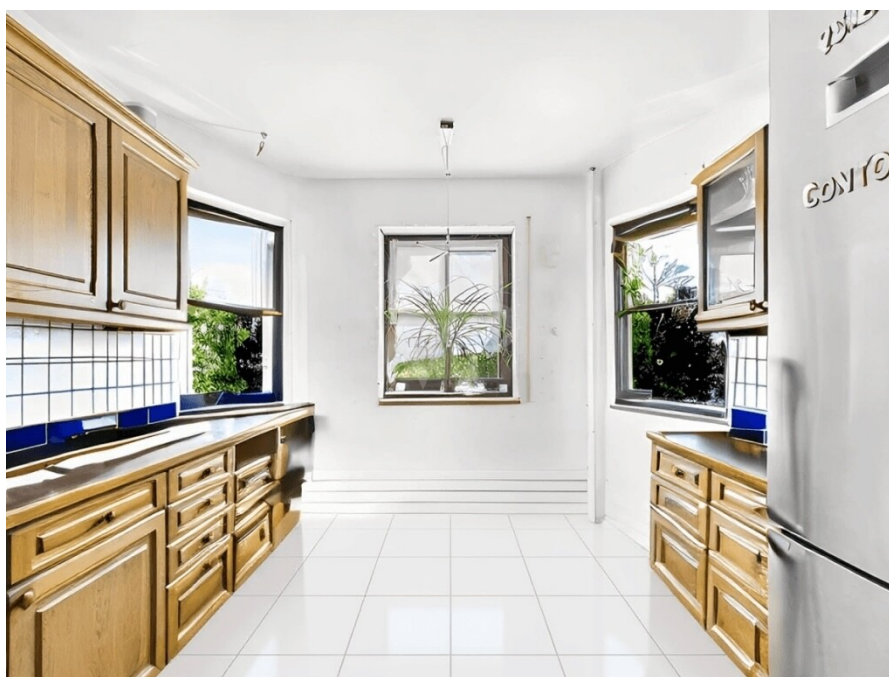
Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



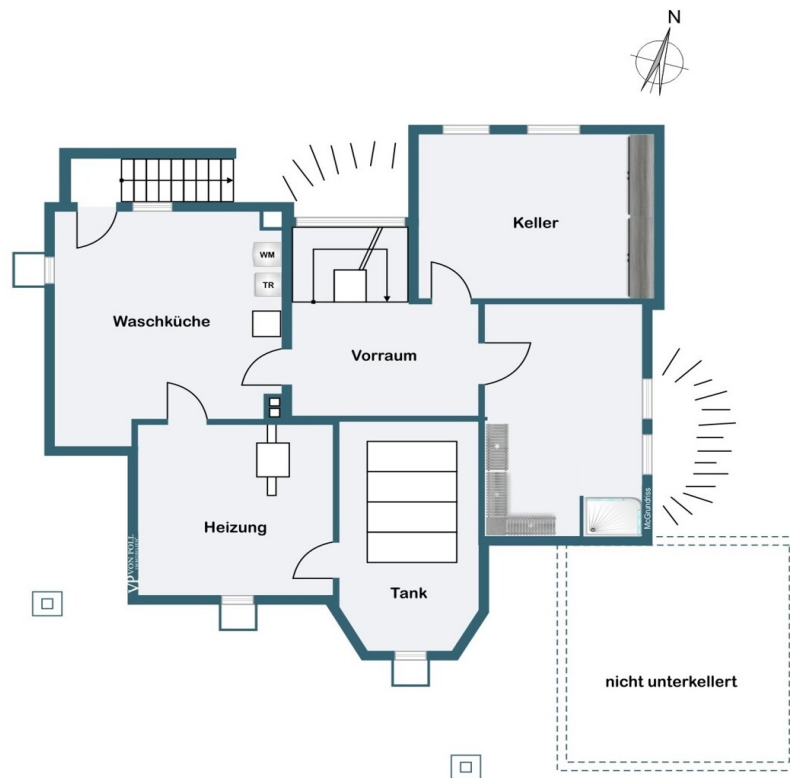
Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146019 - 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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Una primera impresión

Una espaciosa casa unifamiliar de diseño arquitectónico con un pequeño apartamento independiente, ideal como oficina o suite de invitados, con baño con ducha y entrada independiente, sótano completo, jardín maduro, garaje doble y sistema fotovoltaico, todo ello situado en una exclusiva zona residencial privilegiada del sur de Ingolstadt. La planta baja de esta casa de diseño elegante consta de un amplio salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín desde el sur y el oeste, cocina con despensa, un luminoso recibidor, un aseo y un aseo de invitados. Una característica única es el pequeño apartamento independiente con una habitación, baño con ducha y entrada independiente, ideal como oficina o suite de invitados. La planta superior cuenta con un dormitorio principal con balcón, dos amplios dormitorios infantiles y un baño familiar. El ático, accesible mediante una escalera desplegable, ofrece espacio de almacenamiento adicional. El sótano completo ofrece amplio espacio útil adicional para satisfacer sus necesidades individuales. Además de un lavadero con escalera exterior al sótano, dispone de una sala de fitness/ocio con suelo de baldosas y calefacción, y un trastero con suelo de baldosas y calefacción similar. Esta propiedad ofrece una base excelente para crear la prestigiosa casa de sus sueños en una ubicación residencial privilegiada, adaptada a sus necesidades y deseos. Para inspirar posibles reformas y respetar la privacidad de los propietarios, todas las fotos interiores de los anuncios son ejemplos de diseño generados por IA. Por supuesto, también recibirá fotos originales de la propiedad tal como está al acceder a nuestro folleto.

Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Architekten-Einfamilienhaus mit kleiner ELW im EG
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- große Südwest-Terrasse und Balkon
- großzügige Raumaufteilung
- Sollnhofener Natursteinböden im ganzen EG
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen im EG
- Fußbodenheizung in Kinderzimmer und Bad im DG
- Heizkörper in Schlafen DG
- Kachelofen im Wohnzimmer (für Notbetrieb)
- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, mit Rollläden
- Dachfenster im DG erneuert als Kunststofffenster
- Keller komplett gefliest
- Hobbykeller, Lagerkeller, HWR und Flur beheizt
- Hauseingang überdacht
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb
- Photovoltaikanlage

Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Exklusive Top-Wohnlage in Ingolstadt-Süd, nahe Südfriedhof

Das Objekt liegt im innenstadtnahen Bezirk Ingolstadt Südwest - Am Südfriedhof, einem bevorzugten und sehr ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Ingolstadts, mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

Número de propiedad: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25146019 - 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