Ingolstadt / Mailing

Amplia casa unifamiliar con ático

Número de propiedad: 25146016

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 171 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 584 m^2

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- 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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

De un vistazo

Número de propiedad	25146016
Superficie habitable	ca. 171 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernización / Rehabilitación	1982
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	291.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

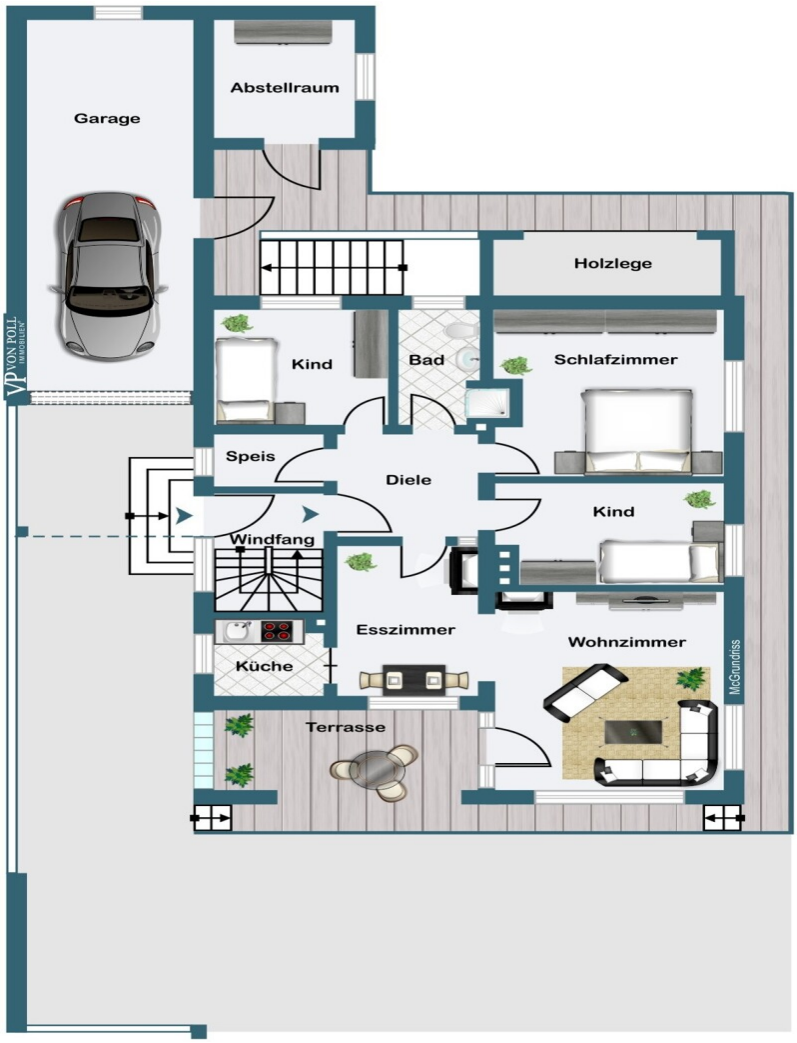
La propiedad

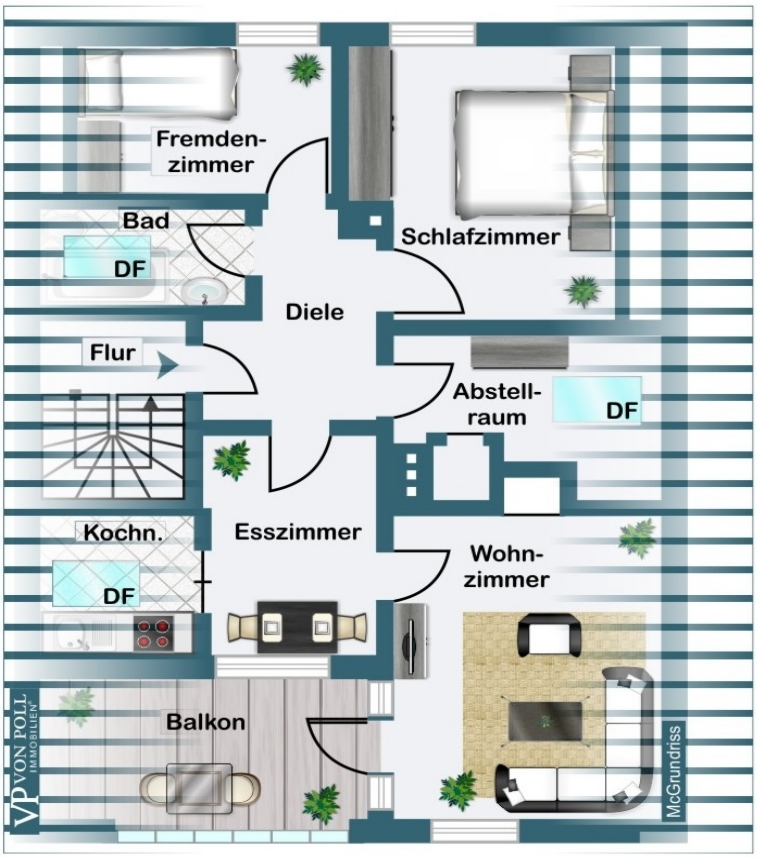
Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propiedad

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Planos de planta


Garage
Abstellraum
Holzlege
Kind
Bad
Schlafzimmer
Speis
Diele
Kind
Windfang
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Terrasse
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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Una primera impresión

Amplia y cómoda casa unifamiliar con un apartamento independiente en el ático, que incluye terraza, balcón, sótano, amplio garaje con ampliación y un jardín privado y consolidado, en una agradable zona residencial. La casa, con una superficie habitable de aproximadamente 171 m² y una parcela de aproximadamente 584 m², fue construida originalmente alrededor de 1960, ampliada alrededor de 1966 y con una planta adicional alrededor de 1982. La planta baja comprende el apartamento principal, ideal para familias, en una sola planta, con salón con terraza cubierta, cocina, comedor, dormitorio, dos habitaciones infantiles, baño, despensa y recibidor. La planta baja está actualmente vacía. La segunda planta, construida alrededor de 1982, creó un acogedor apartamento independiente en el ático, que incluye salón con balcón cubierto, cocina, comedor, dormitorio, habitación de invitados, baño, trastero y recibidor. Este apartamento se alquila a un precio razonable a una señora mayor muy amable desde aproximadamente 2011. Además, la casa cuenta con un sótano en la zona del edificio residencial original. Este sótano alberga una amplia sala de ocio, un bar, un lavadero con escalera exterior cubierta, un aseo y la sala de calderas con depósito de gasóleo. Junto a la casa hay un amplio garaje, de aproximadamente 10,43 m x 3,06 m, con espacio adicional para guardar herramientas de jardinería, etc. Nota: El sótano requiere reformas debido a la humedad.

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 291.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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