

**Ingolstadt**

## **Solar edificable soleado en excelente ubicación residencial (con edificaciones existentes) - IN-South, Alt-Haunwöhr**

***Número de propiedad: 25146021-1***



**PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

**Número de propiedad: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## De un vistazo

|                     |            |                  |                      |
|---------------------|------------|------------------|----------------------|
| Número de propiedad | 25146021-1 | Precio de compra | 520.000 EUR          |
|                     |            | Tipo de objeto   | Terreno              |
|                     |            | Comisión         | 3,57 % (inkl. MwSt.) |

Número de propiedad: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Una primera impresión

Con esta oferta, le presentamos una fantástica oportunidad de adquirir un amplio y soleado terreno (con edificación existente) para obra nueva en una codiciada zona residencial privilegiada de Ingolstadt-Süd, Alt-Haunwöhr. El terreno mide aproximadamente 525 m<sup>2</sup> y, con su forma rectangular y alargada, ofrece diversas posibilidades de desarrollo. Según información de la Autoridad de Edificación de Ingolstadt, no existe un plan de desarrollo urbanístico. Por lo tanto, el terreno se puede desarrollar libremente de acuerdo con las edificaciones existentes en los alrededores (artículo 34 del Código de Edificación Alemán). Actualmente, hay una edificación existente desocupada en la propiedad, compuesta por una pequeña casa y dependencias. El terreno se vende en su estado actual. El valor estándar del terreno es de 1.150 € por m<sup>2</sup> para terreno edificable, según información de la Comisión de Valoración de Ingolstadt a 1 de enero de 2022.

**Número de propiedad: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

Das Grundstück 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: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Otros datos

**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: 25146021-1 - 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**