

Gaimersheim

Einfamilienhaus mit herrlich großem Garten, in zentraler Lage - Gaimersheim

Número de propiedad: 26146003



**PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 881 m²**

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

- **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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

De un vistazo

Número de propiedad	26146003	Precio de compra	639.000 EUR
Superficie habitable	ca. 114 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1964		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.02.2036	Demanda de energía final	356.30 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

La propiedad



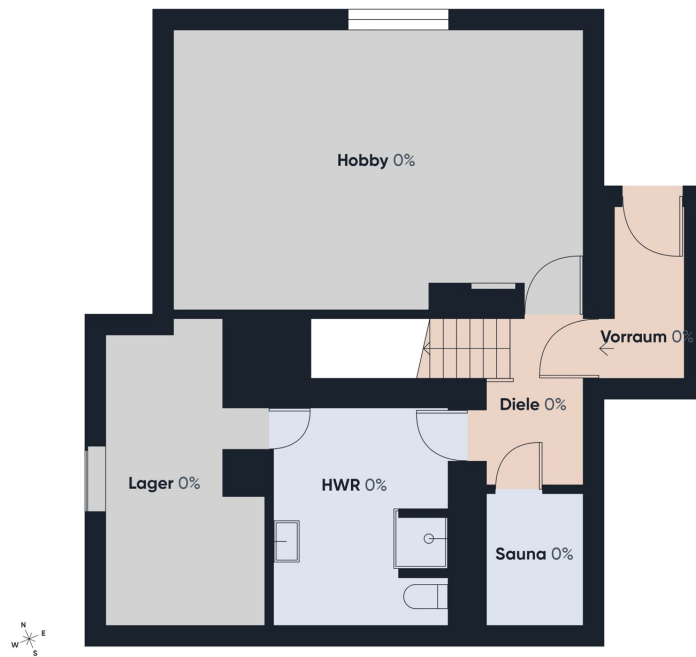
Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

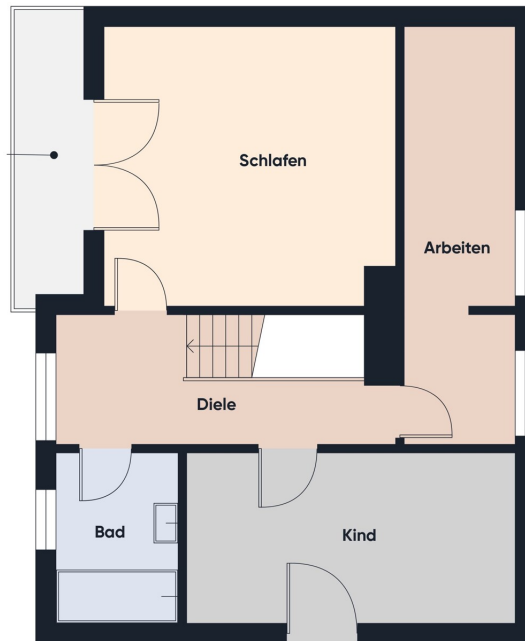
La propiedad



Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Una primera impresión

***** Ideal für Handwerker zum renovieren *****

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 114 m² und ein herrlich großes Grundstück mit ca. 881 m² in zentraler Lage von Gaimersheim.

Mit seiner komfortabel angelegten Raumaufteilung auf zwei Vollgeschossen (Obergeschoss ohne Dachschrägen), Dachspitz und Vollunterkellerung bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Highlight der Immobilie ist der große Garten, der Platz für eine Vielzahl von Aktivitäten bietet - toll für Familien mit Kindern oder Menschen, die sich gerne im Freien aufhalten.

Zum Objekt gehören auch eine an das Haus angebaute Garage sowie eine zusätzlich später errichtete Einzelgarage.

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Detalles de los servicios

- **Einfamilienhaus in Ziegelbauweise**
- **2 Vollgeschosse und Dachspeicher**
- **Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe**
- **große Terrasse / Loggia im EG**
- **Balkon im OG**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung**
- **Wohnräume weitgehend mit Parkettböden**
- **zentraler Gasofen im EG und Nachtspeicheröfen OG**
- **zentraler Strom-Warmwasserboiler**
- **am Keller angebaute Garage / Lagerfläche**
- **zusätzliche Einzelgarage**

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Todo sobre la ubicación

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, mehreren Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Número de propiedad: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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