

Ingolstadt

IN - Alter Westen: Großzügige Doppelhaushälfte in bester Lage

Número de propiedad: 26146113



**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143,04 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m²**

Número de propiedad: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26146113
Superficie habitable	ca. 143,04 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

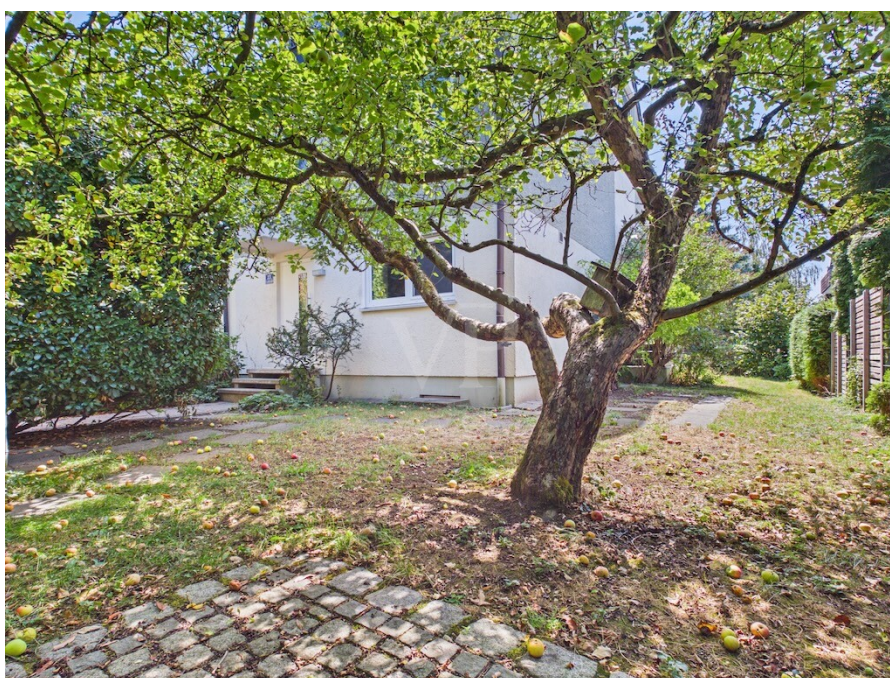
Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.07.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1977

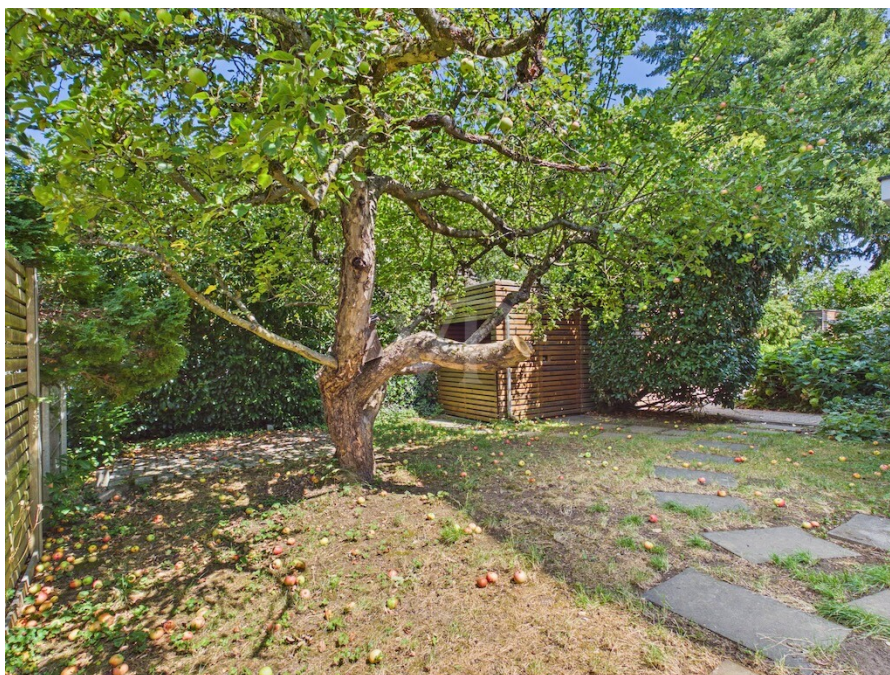
Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



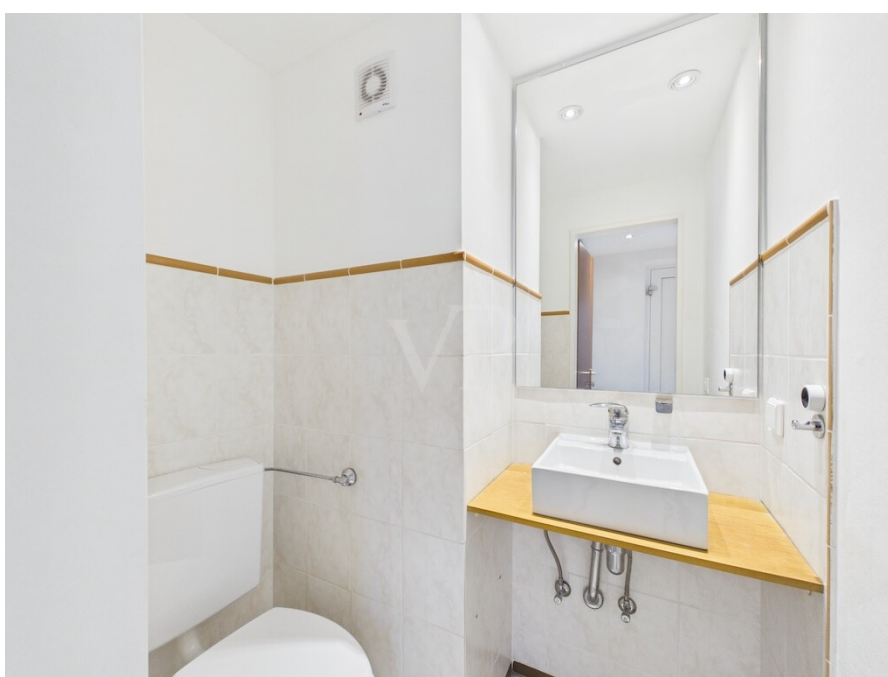
Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



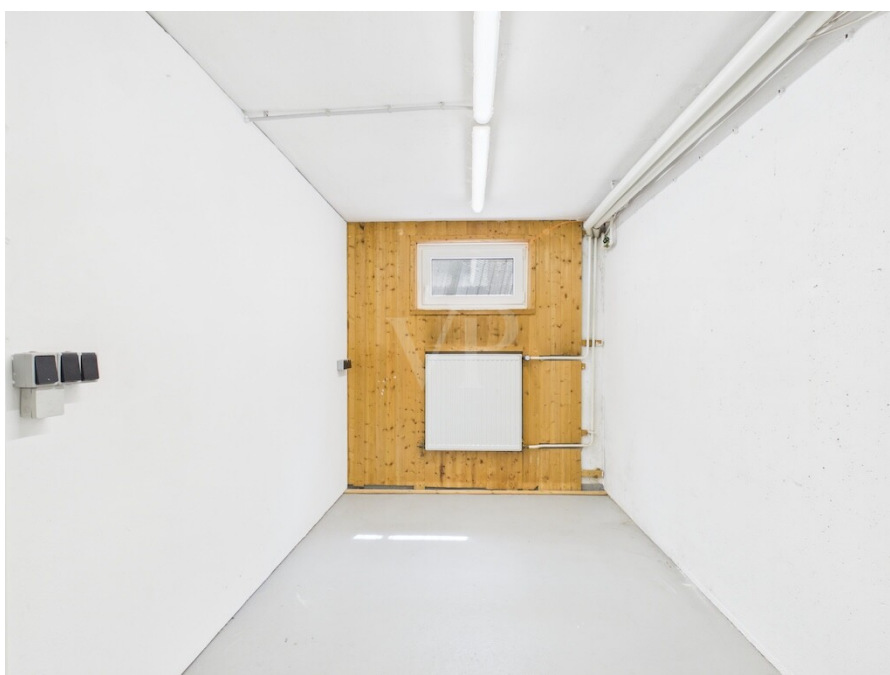
Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

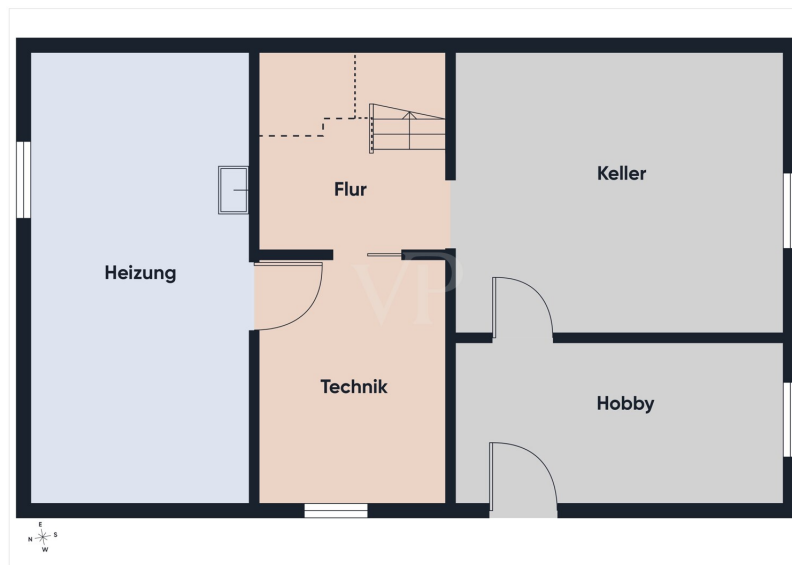
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

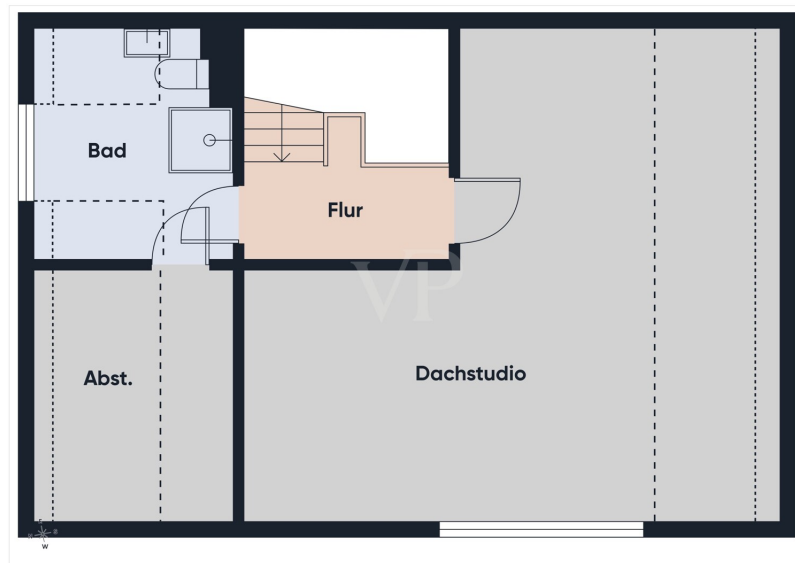
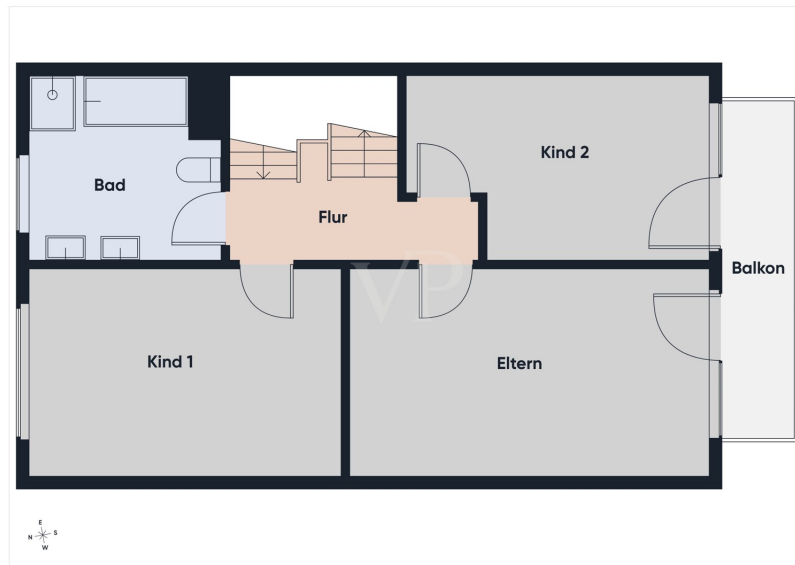
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Una primera impresión

Großzügige Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in bester Lage - IN - Alter Westen

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche mit der Möglichkeit zur Installation einer Einbauküche nach eigenen Vorstellungen sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer bieten jeweils Zugang zum Balkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges und lichtdurchflutetes Studio, das vielseitig genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Etage durch einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad.

Die vollunterkellerte Immobilie verfügt darüber hinaus über einen beheizten Hobbyraum mit Kelleraußentreppe, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Heizraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 143,04 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 300 qm

+ MEA Mülltonnenplatz: ca. 0,67 qm

+ MEA Garage: ca. 37,50 qm

+ MEA Weg: ca. 18,36 qm

+ MEA Weg: ca. 11,86 qm

+ MEA Weg: ca. 9,30 qm

= Gesamt: ca. 377,69 qm

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau
- Neue dreifach verglaste Kunststofffenster (2024) mit Rollläden (teilweise elektrisch), teilweise mit Fliegengittern
- Neue Hauseingangstüre
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Drei Schlafzimmer im OG
- Lichtdurchflutetes Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken u. WC im OG
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch u. WC im DG
- Terrasse im EG und Balkon im OG
- Sonniger, angelegter Garten
- Gartenschuppen
- Neuer Heizungsbrenner (2024)
- Glasfaseranschluss
- Garage

Número de propiedad: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Hier befinden Sie sich in bester Wohnlage von Ingolstadt!

"Ingolstadt - Alter Westen" ist die seit jeher beliebteste und repräsentativste Wohnlage in Ingolstadt. Mit seinem ruhigen und familiären Umfeld, der Nähe zur Innenstadt und dem weitläufigen Naherholungsgebiet Baggersee erfreut sich das Wohngebiet ganz besonderer Beliebtheit. Die Ingolstädter Altstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Biergärten und vielerlei Freizeiteinrichtungen befinden sich in naher Fahrradreichweite. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

Número de propiedad: 26146113 - 85049 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 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: 26146113 - 85049 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