

Ingolstadt

Un véritable bijou ! Maison individuelle neuve (construite en 2016) dans un emplacement de choix, Ingolstadt-Sud, Alt-Haunwöhr

CODE DU BIEN: 25146022



PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 310 m²

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146022
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2026

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	22.10 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



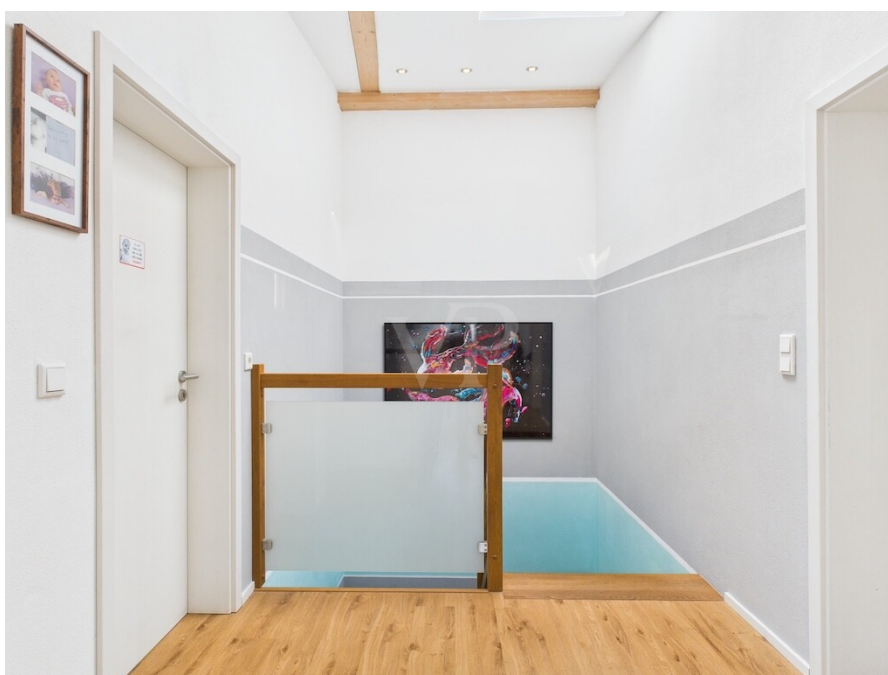
CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



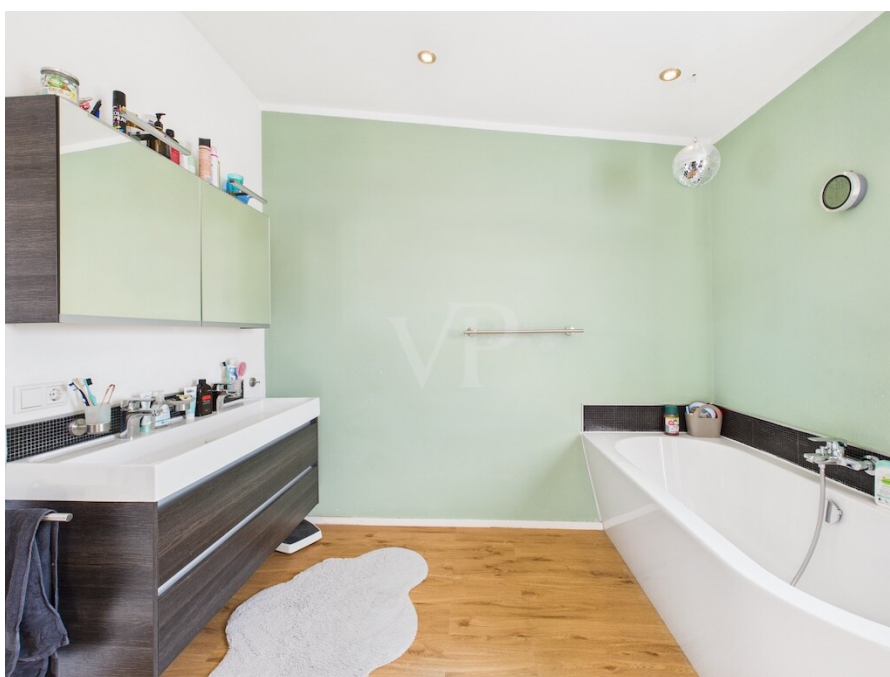
CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propriété



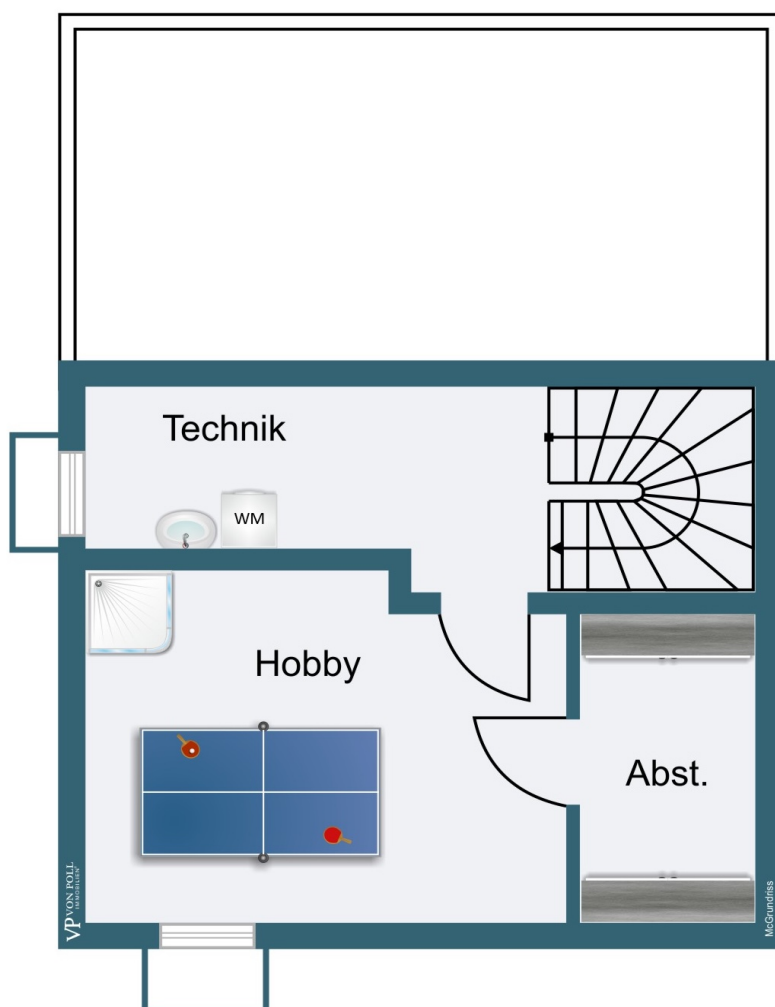
CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

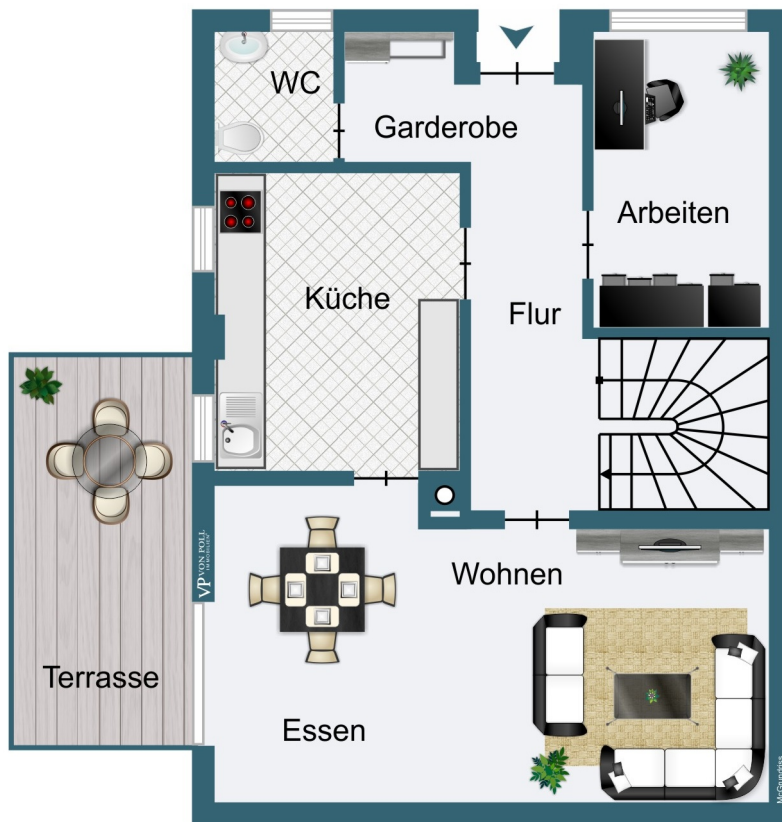
La propriété

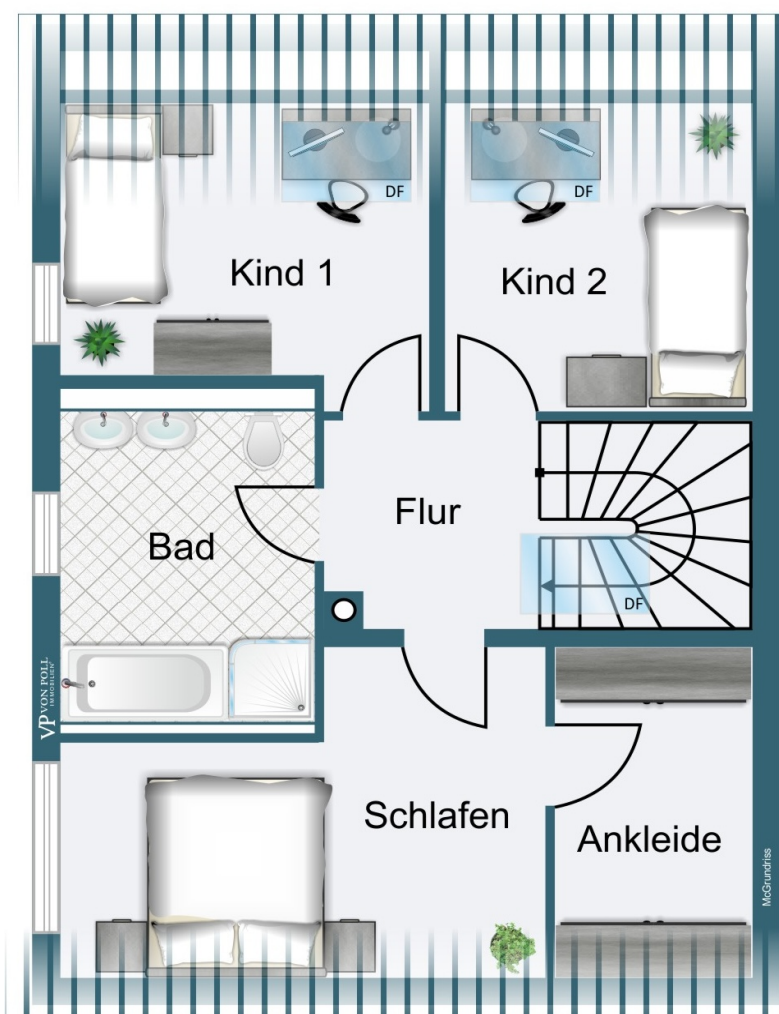


CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Une première impression

*** Un véritable bijou - disponible en 2016 *** Laissez-vous charmer par cette magnifique maison individuelle aux prestations haut de gamme. Construite dans le style architectural local typique, elle bénéficie néanmoins des dernières technologies et d'une excellente performance énergétique. Le rez-de-chaussée offre un agencement spacieux et bien pensé, comprenant un séjour/salle à manger avec accès à la terrasse couverte, une grande cuisine avec îlot central et également accès à la terrasse, un bureau/chambre d'amis, des toilettes invités, un vestiaire et un hall d'entrée. À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec dressing, deux chambres d'enfants, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un couloir avec un escalier escamotable menant aux combles. La propriété dispose également d'un sous-sol partiel qui, outre une buanderie avec branchement pour lave-linge et un espace de rangement sous l'escalier, offre une grande salle de loisirs avec un atelier séparé. Un garage et un abri voiture sont à votre disposition. Surface habitable : environ 121 m² + sous-sol aménagé. Superficie du terrain : environ 121 m². 310 m² selon la loi allemande sur les copropriétés (WEG).

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Détails des commodités

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***

- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschränk / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***

- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie 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.

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com