

Ingolstadt – Nordost

# Geräumiges 5 ZKB RMH in toller Stadtlage, IN-Nordost

CODE DU BIEN: 24146001



PRIX D'ACHAT: 429.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 256 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- 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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146001
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	429.500 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
Surface de plancher	ca. 160 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.05.2033	Consommation d'énergie	139.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



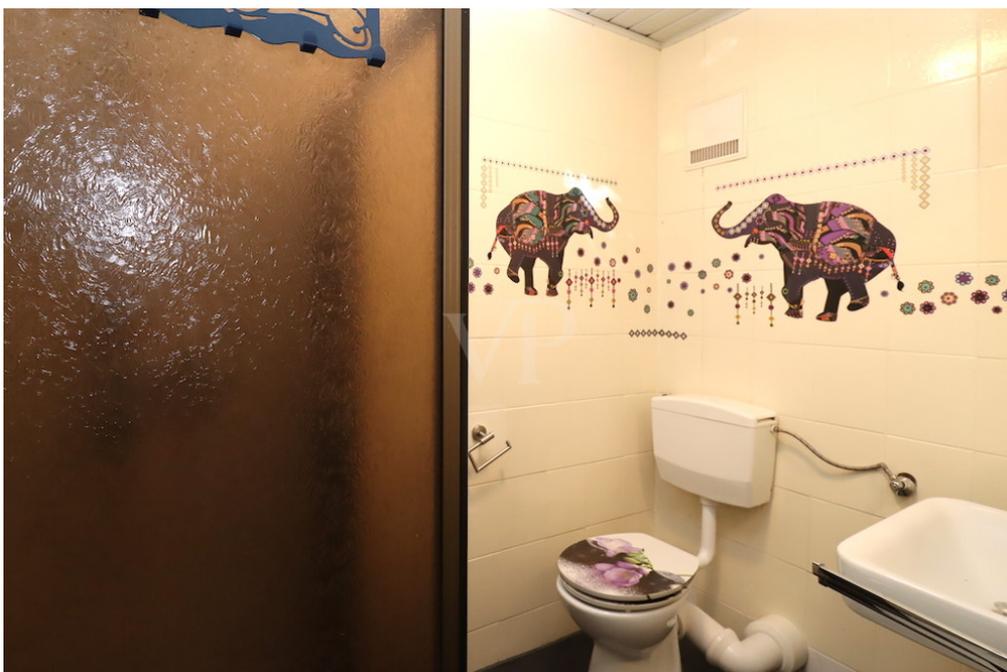
CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

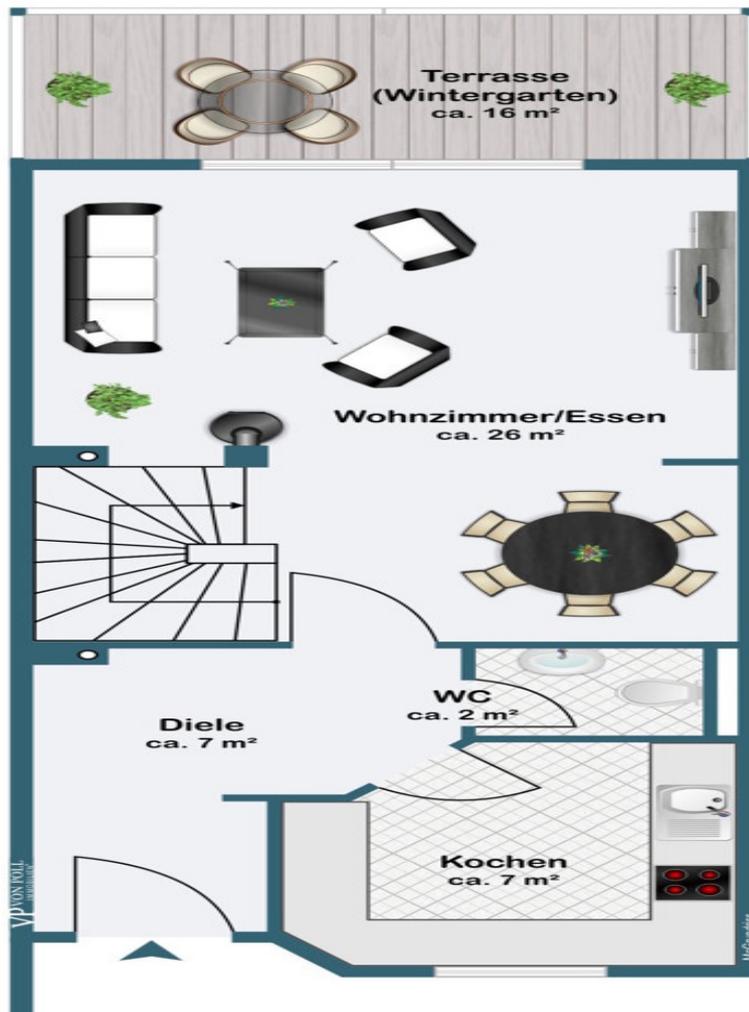


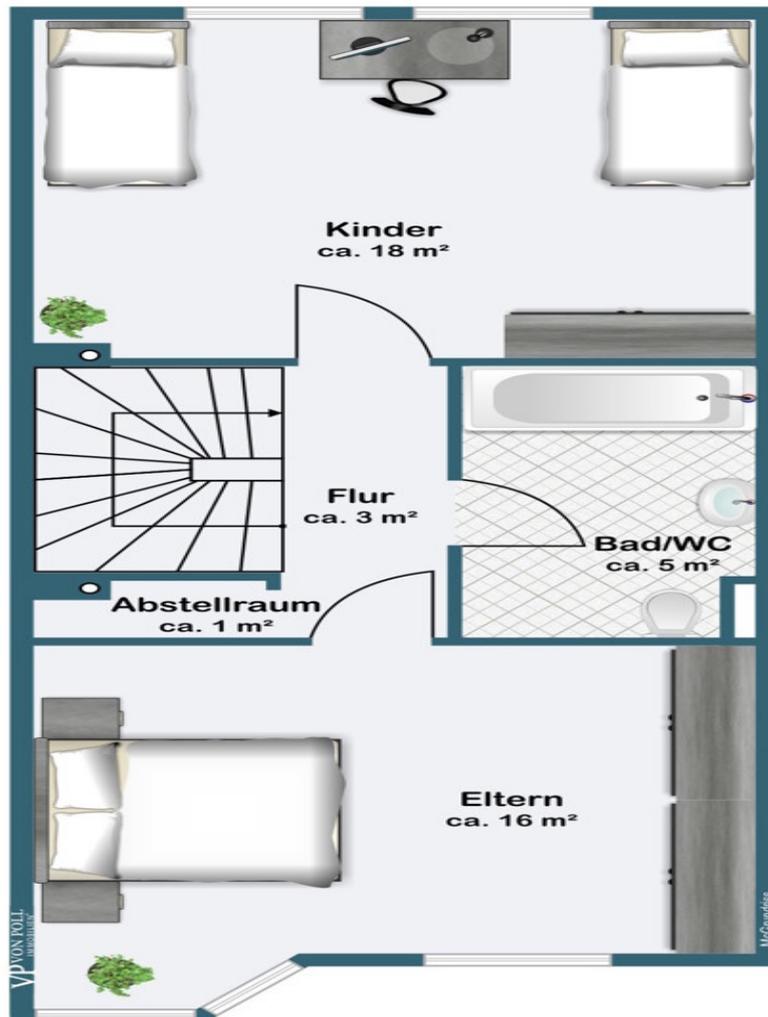
Finanzierung  
berechnen

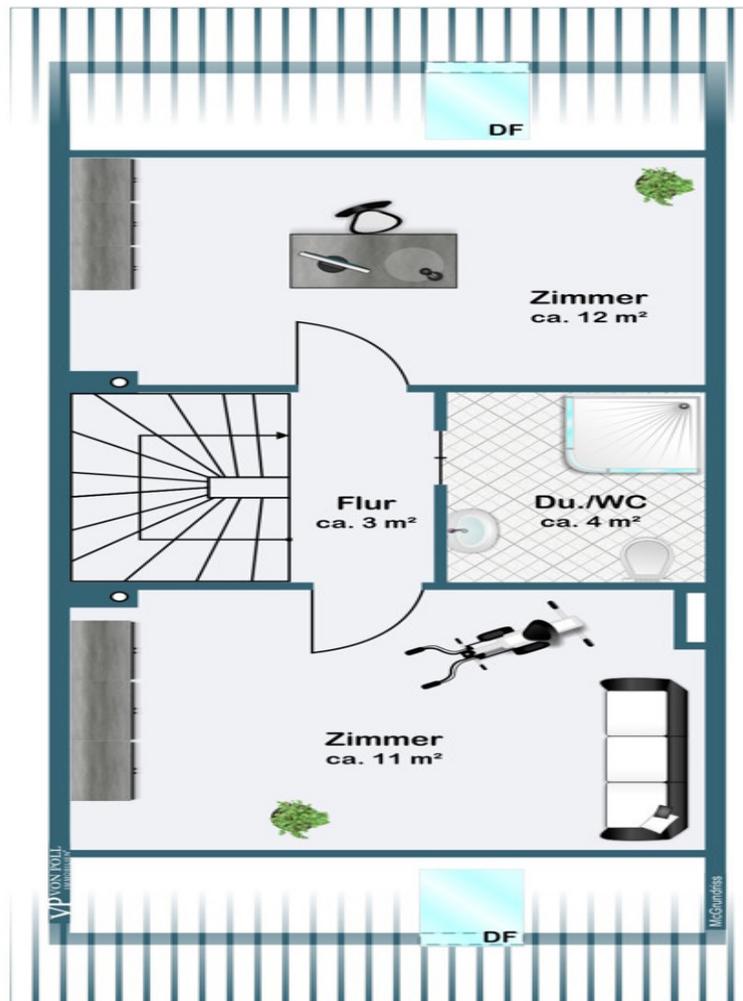


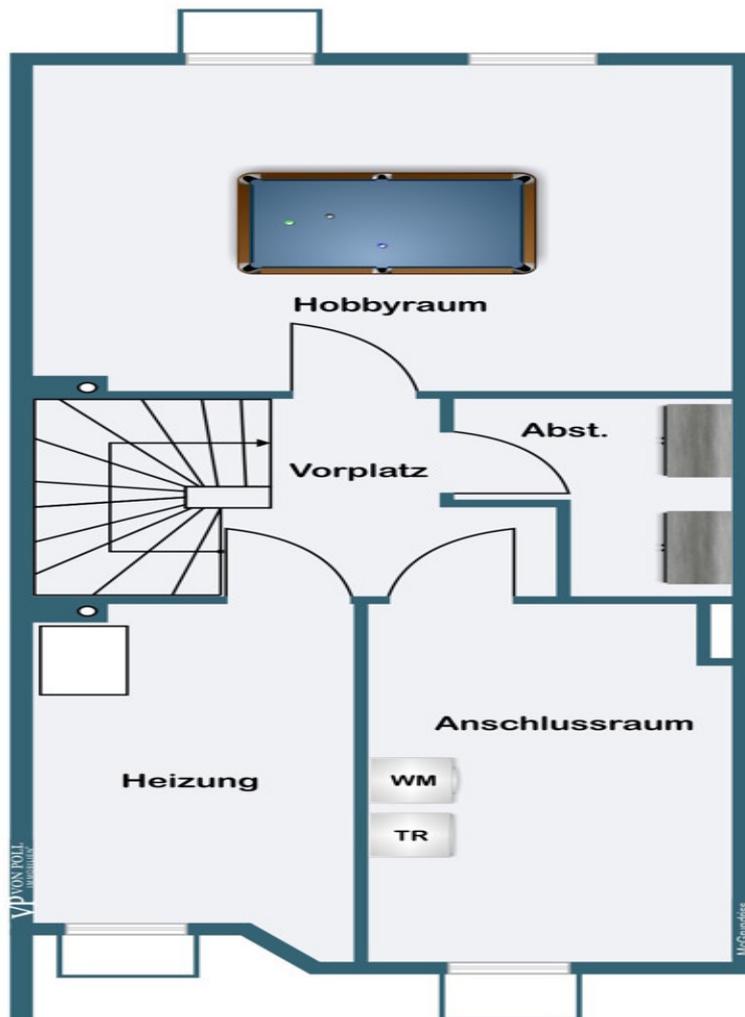
CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## 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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Une première impression

Geräumiges und erschwingliches 5 ZKB Reihenmittelhaus in sonniger Südost-Ausrichtung mit gut durchdachter Raumaufteilung inkl. ausgebautem Dachgeschoss, 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung mit Hobbykeller und Garage in sehr beliebter, ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage, Ingolstadt-Nordost, unweit AUDI AG. Besonders schönes und bemerkenswertes Detail: Durch seine grundsätzliche Ausrichtung nach Südost und eine zurückgesetzte Bauweise des Nachbarhauses im Westen bietet Ihnen das Objekt freien Lichteinfall und Sonne zum genießen vom frühen Morgen bis zum Abend! Erdgeschoss: - großzügiger Wohn-/Essbereich mit überdachter Terrasse / Wintergarten und Schwedenofen - geräumige Küche - Gäste-WC - Diele / Flur / Garderobe Obergeschoss: - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit Wanne, Becken und WC - kleiner Abstellraum Dachgeschoss: - 2 Kinder- / Gäste- / Arbeitszimmer - Bad mit Dusche, Becken und WC Keller: - beheizbarer Hobbyraum - Heizung / Technik / Hauswirtschaftsraum - Kellerraum (mit WC-Anschluss) - Abstellraum Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung: ca. 111,83 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse / Wintergarten (1/2): ca. 8 m<sup>2</sup> zzgl. Hobbyraum (1/2): ca. 9 m<sup>2</sup> Gesamt: ca. 128,83 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Détails des commodités

- 4 Schlafräume
- 2 Bäder (erneuert 2015)
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- überdachte Terrasse / Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser-Boiler (erneuert 2015)
- Glasfaseranschluss
- Vorgarten und angelegter Südost-Garten
- Gartentor und Weg zum Garten
- kleiner Geräteschuppen
- Garage

Grundstücksgröße inkl. MEA. für Garage, Fußwege, Zufahrt: ca. 256 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Tout sur l'emplacement

Dieses ruhig gelegene Reihenhaus befindet sich in einer gepflegten Reihenhuisanlage mit einem familienfreundlichen Wohnumfeld nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 2 km - Audi AG Haupttor ca. 3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

CODE DU BIEN: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.82 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Contact

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

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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