Großmehring

Maison jumelée moderne et quasi neuve de standing, située dans un quartier résidentiel prisé de Großmehring.

CODE DU BIEN: 25146105

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120,44 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 292 m^2

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

- 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: 25146105 - 85098 Großmehring

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146105
Surface habitable	ca. 120,44 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.05.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	66.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

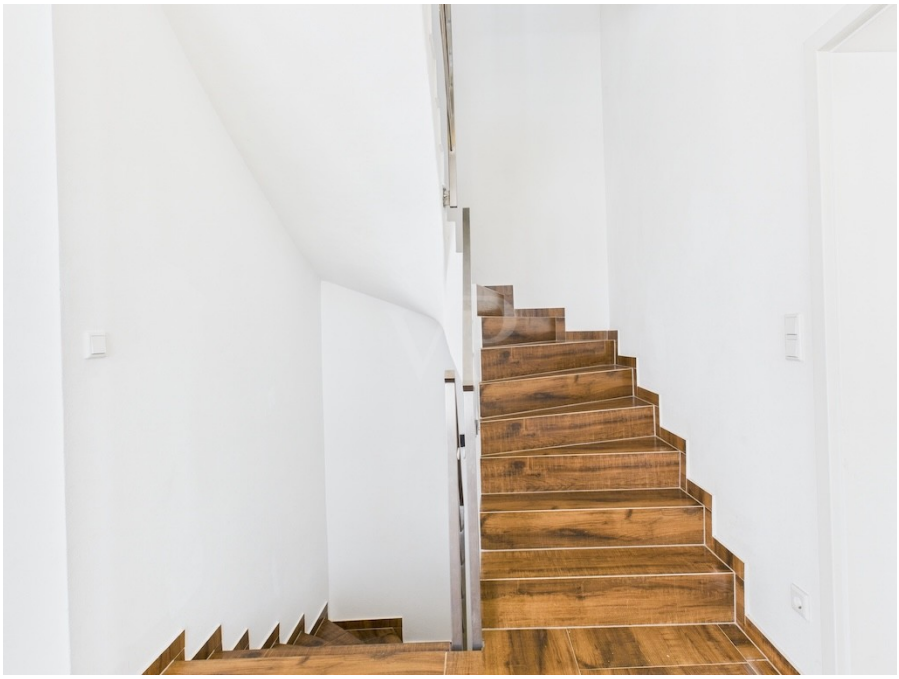
La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

La propriété



CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

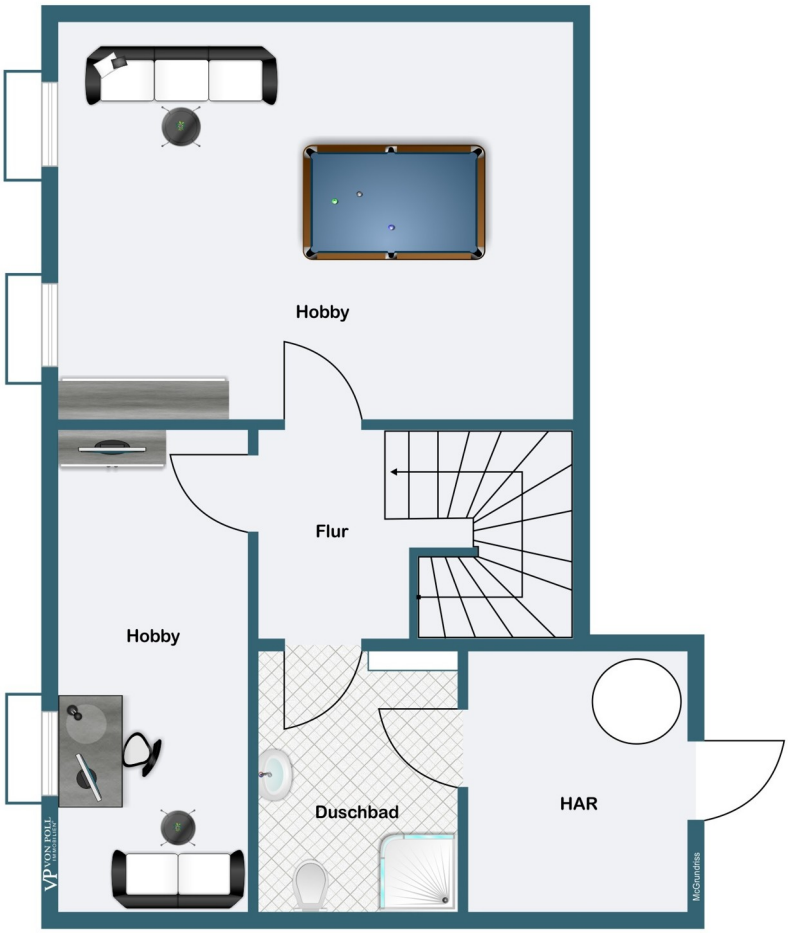
La propriété

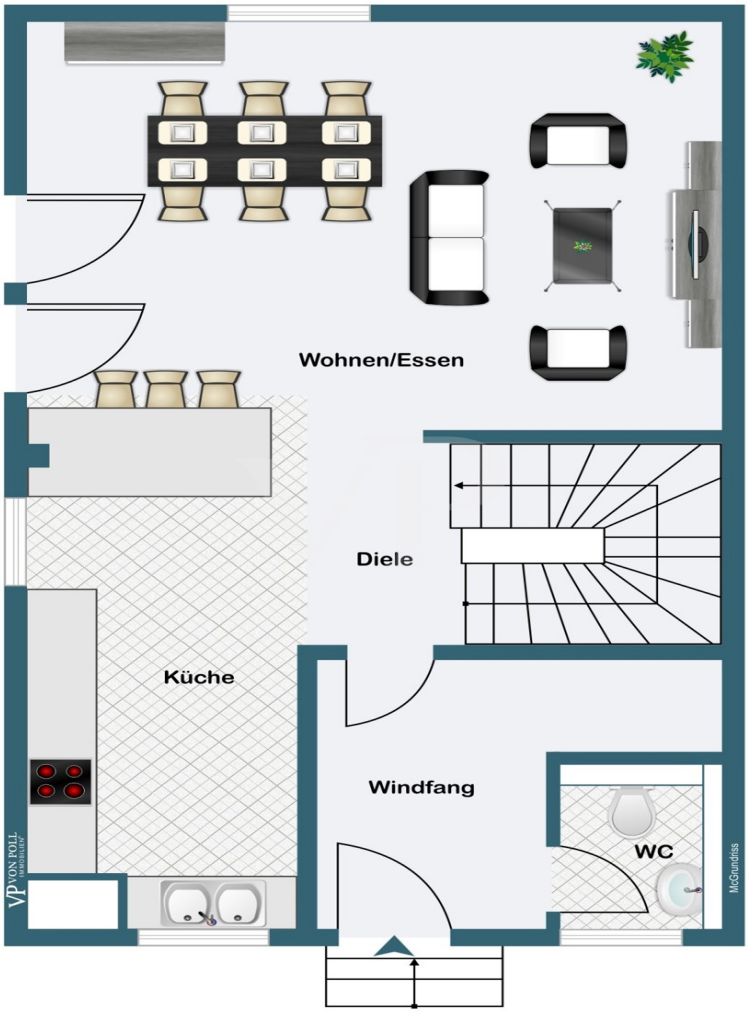
CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

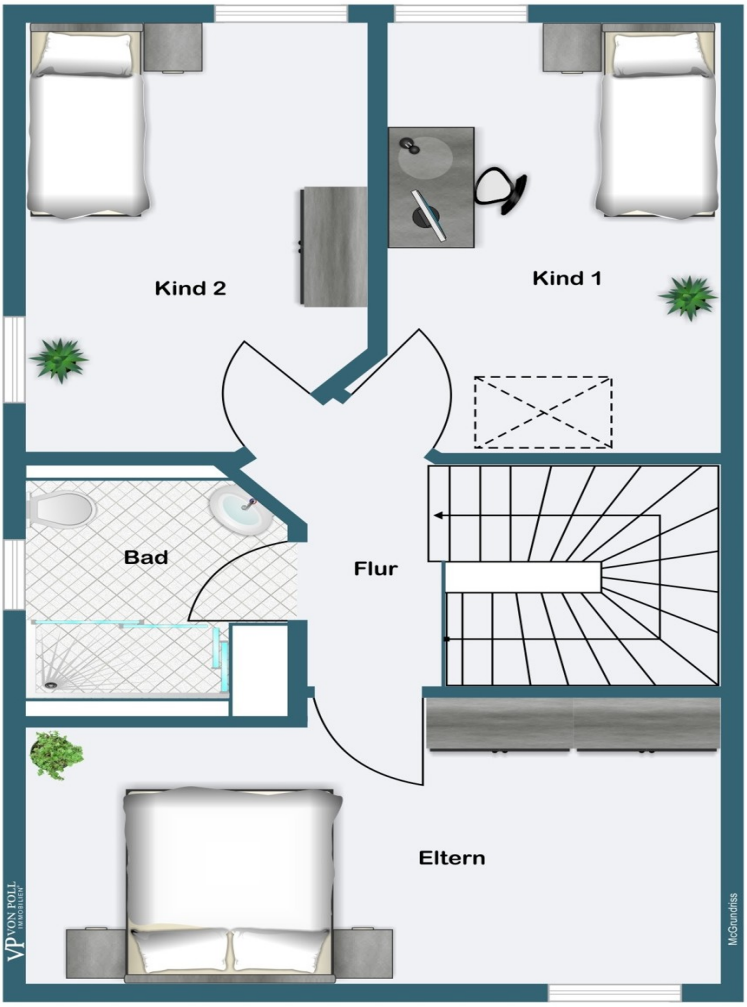
La propriété

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

Plans d'étage




Wohnen/Essen
Diele
Küche
Windfang
WC



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: 25146105 - 85098 Großmehring

Une première impression

Maison jumelée moderne et quasi neuve, divisée selon la loi allemande sur la copropriété (WEG), offrant 3 chambres, 2 salles de bains, 2 pièces de loisirs, un sous-sol complet et 2 places de parking dans le nouveau quartier résidentiel prisé et familial de Großmehring. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger avec accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte, des toilettes invités et un hall d'entrée avec espace pour une armoire. À l'étage, vous trouverez une suite parentale, deux chambres d'enfants et une salle de bains lumineuse avec douche à l'italienne, lavabo et WC. La maison dispose également d'un sous-sol complet avec deux pièces de loisirs chauffées, une salle d'eau et une buanderie/chaufferie commune. Deux places de parking sont disponibles juste devant la maison. Nous serions ravis de vous présenter ce bien grâce à une visite virtuelle immersive à 360°. Le lien vous sera envoyé lors du téléchargement de la fiche descriptive.

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte nach WEG aufgeteilt
- Vollunterkellerung
- großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- offenen Küchenbereich
- 3 Schlafzimmer im OG + großzügiges Bad
- 2 Hobbyräume + Duschbad im KG
- Fußbodenheizung im ganzen Haus einschl. Keller
- Böden: Fließen
- Fenster: 3-fach-Verglasung Kunststoff mit elektrische Jalousien
- Treppengeländer: Edelstahl
- Luftwärmepumpe
- 2 Stellplätze

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Neubaugebiet der Gemeinde Großmehring mit ca. 7.500 Einwohnern inmitten der Wirtschaftsregion Ingolstadt.

Nur ca. 7 km östlich von Ingolstadt gelegen profitiert die Gemeinde Großmehring von der Infrastruktur der nahegelegenen Großstadt mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüßen A9 München - Nürnberg, sowie der Bundesstraße B16 Richtung Regensburg und der Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region. Mit der INVG und den Busshaltestellen vor Ort ist Großmehring auch an den öffentlichen Personennahverkehr der Region Ingolstadt hervorragend angebunden.

Bei Familien erfreut sich die Gemeinde von besonderer Beliebtheit durch die familienfreundliche und naturnahe Umgebung, sowie allen wünschenswerten Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten...) direkt am Ort. Erholungssuchende und Sportbegeisterte werden werden an den Wegen entlang der Donau und den nahegelegenen Badeseen viele Möglichkeiten zur Entspannung finden.

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25146105 - 85098 Großmehring

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