

Ingolstadt

# Magnifique terrain ensoleillé avec accès orienté au nord dans un quartier résidentiel de premier choix

CODE DU BIEN: 25146011



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 936 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25146011 - 85051 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                      |
|--------------|----------|------------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN | 25146011 | Prix d'achat                 | 795.000 EUR          |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                 |
|              |          | Commission pour le locataire | 3,57 % (inkl. MwSt.) |

CODE DU BIEN: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## Une première impression

\*\*\* EMPLACEMENT RÉSIDENTIEL DE PREMIER CHOIX - FORT POTENTIEL \*\*\* Cette offre représente une opportunité exceptionnelle d'acquérir un vaste terrain ensoleillé (avec une construction existante) pour une nouvelle construction dans un quartier résidentiel très prisé d'Ingolstadt-Süd, arrondissement de Spitalhof. D'une superficie totale d'environ 936 m<sup>2</sup>, le terrain bénéficie d'un accès idéal par le nord et sa forme rectangulaire offre de multiples possibilités d'aménagement. Selon le service d'urbanisme d'Ingolstadt, un permis de construire avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,5 (deux étages) est accordé. Actuellement, un bâtiment ancien inhabité, composé d'une maison avec dépendances et d'un garage, se trouve sur la propriété. Le terrain est vendu en l'état. La valeur foncière standard pour un terrain constructible est de 1 000 €/m<sup>2</sup>, selon les informations du service d'évaluation foncière d'Ingolstadt en vigueur au 1er janvier 2024.

CODE DU BIEN: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## Plus d'informations

**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: 25146011 - 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

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

---

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