

Ingolstadt

Maison individuelle d'architecte avec petit studio indépendant, emplacement de choix - exposition sud

CODE DU BIEN: 25146019



PRIX D'ACHAT: 759.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 658 m²

CODE DU BIEN: 25146019 - 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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146019
Surface habitable	ca. 177 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	759.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	237.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

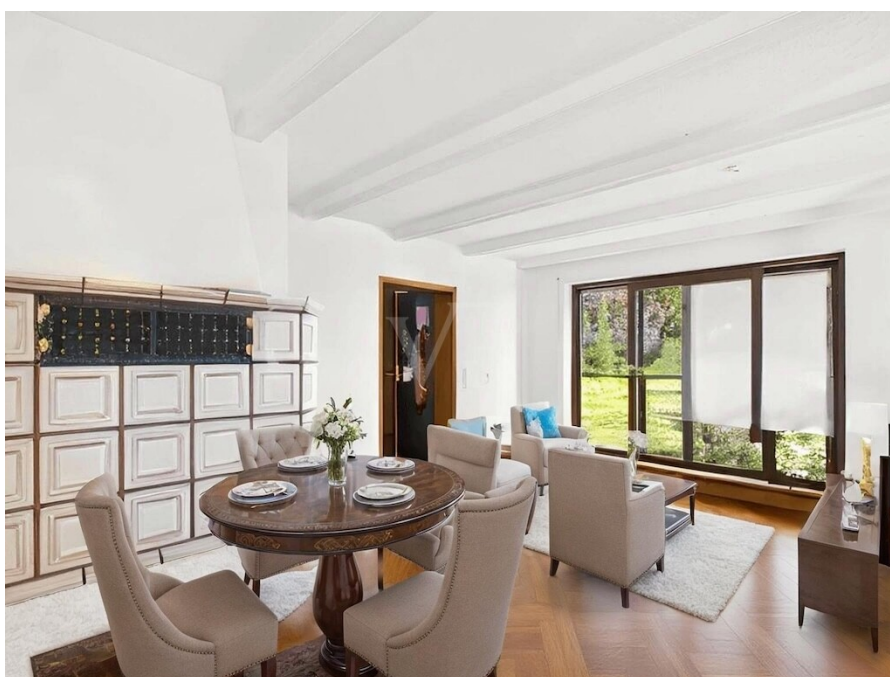
CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propriété



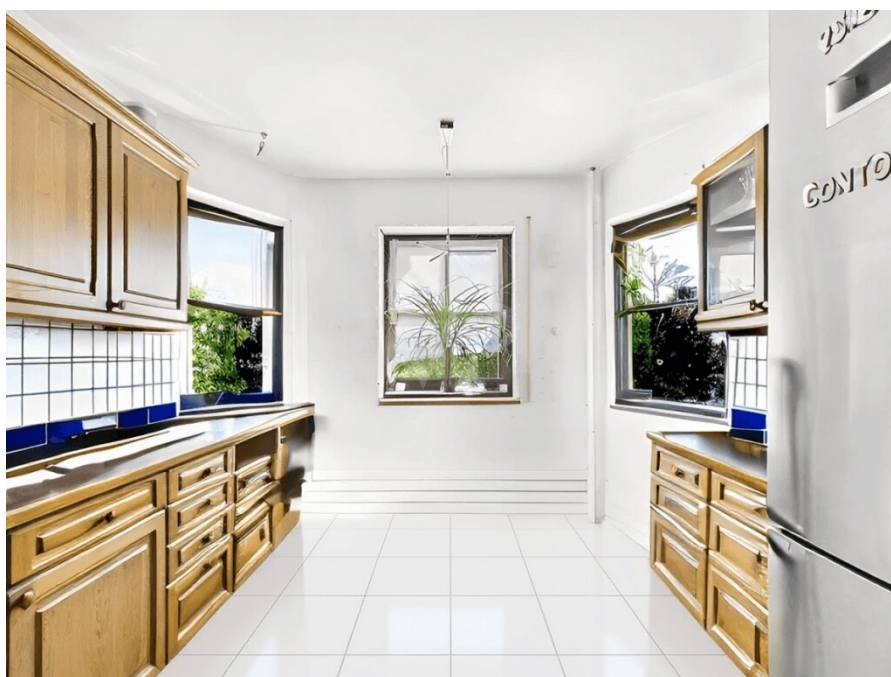
CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propriété



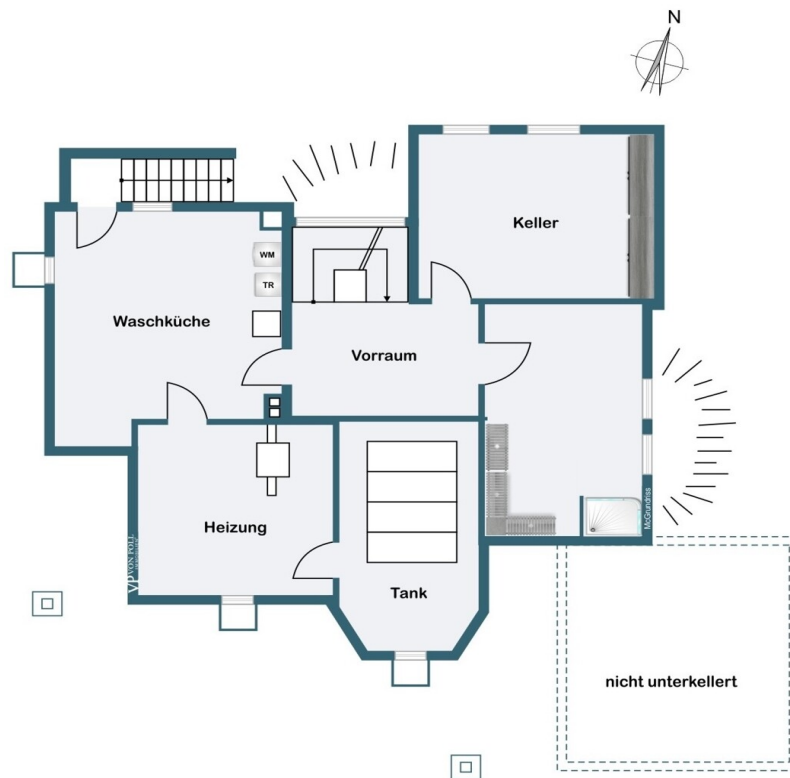
CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25146019 - 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: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Une première impression

Spacieuse maison individuelle d'architecte, elle comprend un petit appartement indépendant idéal pour un bureau ou une suite d'invités. Cet appartement dispose d'une salle d'eau, d'une entrée séparée, d'un sous-sol complet, d'un jardin arboré, d'un garage double et de panneaux photovoltaïques. Située dans un quartier résidentiel de prestige au sud d'Ingolstadt, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour/salle à manger donnant sur la terrasse et le jardin exposés sud et ouest, d'une cuisine avec cellier, d'un hall d'entrée lumineux, d'un vestiaire et de toilettes. Son atout majeur réside dans son petit appartement indépendant, avec une chambre, une salle d'eau et une entrée séparée, parfait pour un bureau ou une suite d'invités. À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec balcon, deux grandes chambres d'enfants et une salle de bains familiale. Les combles, accessibles par un escalier escamotable, offrent un espace de rangement supplémentaire. Le sous-sol complet offre un vaste espace aménageable selon vos besoins. Outre une buanderie avec escalier extérieur donnant accès au sous-sol, vous trouverez une salle de sport/loisirs carrelée et chauffée, ainsi qu'un cellier également carrelé et chauffé. Cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour créer une maison de rêve prestigieuse dans un quartier résidentiel de premier choix, entièrement personnalisée selon vos envies et vos besoins. Afin de vous inspirer pour d'éventuelles rénovations et par respect pour la vie privée des propriétaires, toutes les photos d'intérieur présentées dans l'annonce sont des exemples de design générés par intelligence artificielle. Bien entendu, vous aurez également accès aux photos originales de la propriété dans son état actuel en consultant notre brochure.

CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Détails des commodités

- Architekten-Einfamilienhaus mit kleiner ELW im EG
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- große Südwest-Terrasse und Balkon
- großzügige Raumaufteilung
- Sollnhofener Natursteinböden im ganzen EG
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen im EG
- Fußbodenheizung in Kinderzimmer und Bad im DG
- Heizkörper in Schlafen DG
- Kachelofen im Wohnzimmer (für Notbetrieb)
- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, mit Rollläden
- Dachfenster im DG erneuert als Kunststofffenster
- Keller komplett gefliest
- Hobbykeller, Lagerkeller, HWR und Flur beheizt
- Hauseingang überdacht
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb
- Photovoltaikanlage

CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

Exklusive Top-Wohnlage in Ingolstadt-Süd, nahe Südfriedhof

Das Objekt liegt im innenstadtnahen Bezirk Ingolstadt Südwest - Am Südfriedhof, einem bevorzugten und sehr ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Ingolstadts, mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

CODE DU BIEN: 25146019 - 85051 Ingolstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 237.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25146019 - 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