Ingolstadt / Mailing

Maison individuelle spacieuse avec appartement mansardé

CODE DU BIEN: 25146016

PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 584 m^2

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- 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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146016
Surface habitable	ca. 171 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	540.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernisation / Rénovation	1982
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.08.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	291.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

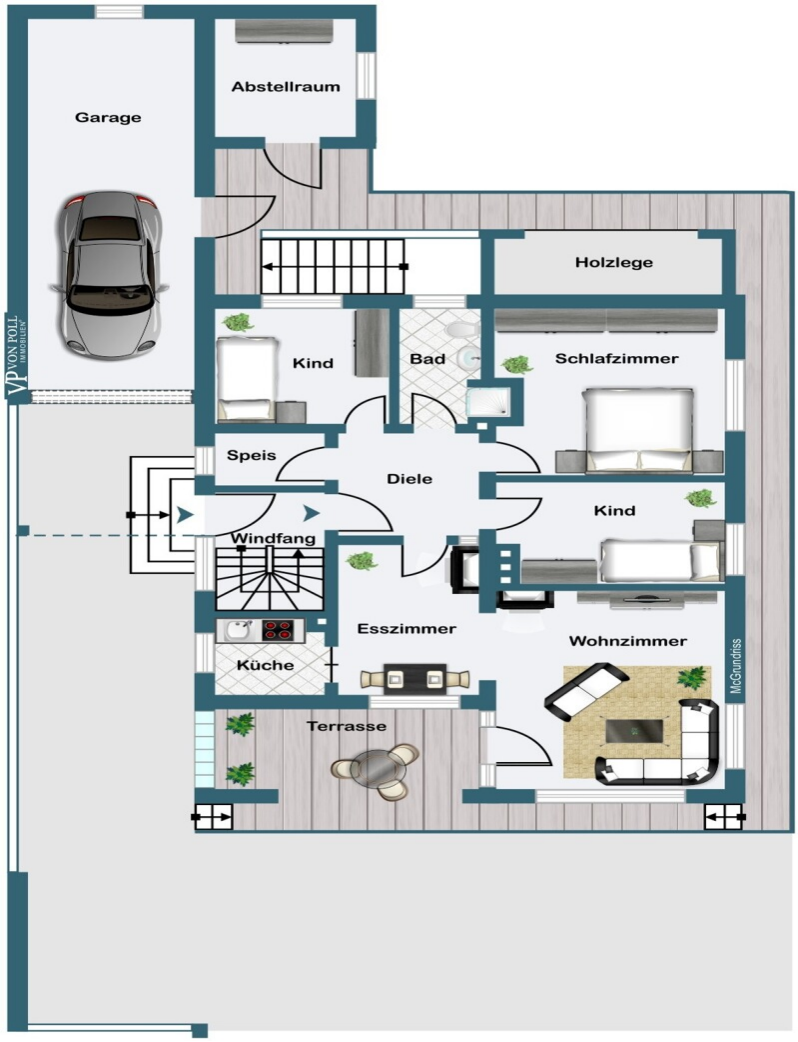
La propriété

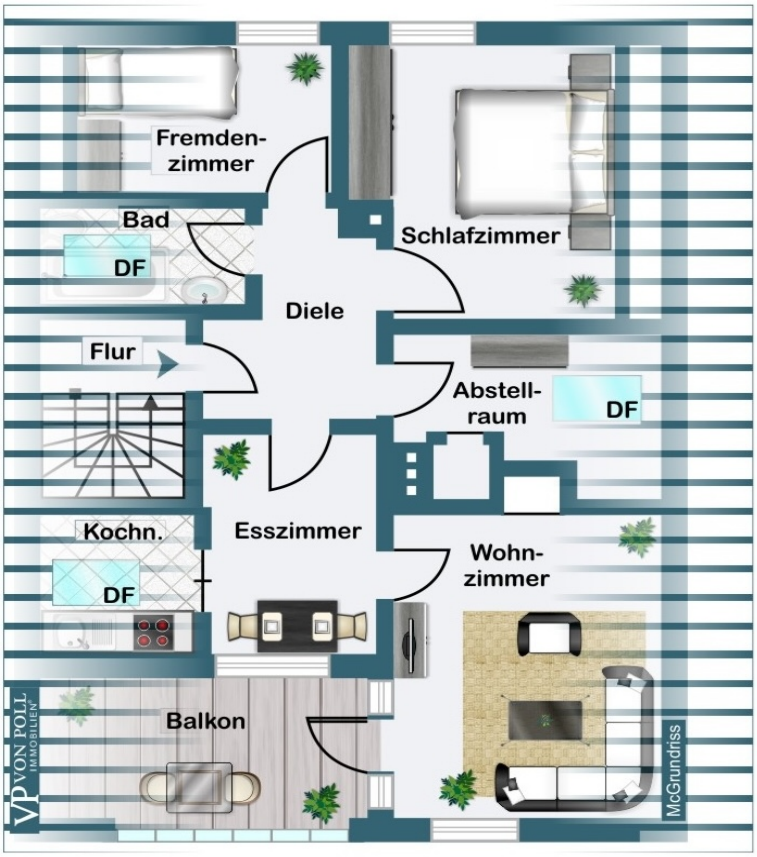
CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Plans d'étage


Garage
Abstellraum
Holzlege
Kind
Bad
Schlafzimmer
Speis
Diele
Kind
Windfang
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Terrasse
McGundriss



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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Une première impression

Spacieuse et confortable maison individuelle avec un appartement indépendant aménagé dans les combles, comprenant une terrasse, un balcon, une cave, un grand garage avec extension et un jardin arboré et privatif, située dans un quartier résidentiel agréable. La maison, d'une surface habitable d'environ 171 m² et d'un terrain d'environ 584 m², a été construite initialement vers 1960, agrandie vers 1966, puis surélevée d'un étage vers 1982. Le rez-de-chaussée comprend l'appartement principal, idéal pour une famille, de plain-pied, avec un séjour donnant sur une terrasse couverte, une cuisine, une salle à manger, une chambre, deux chambres d'enfants, une salle de bains, un cellier et un couloir. Le rez-de-chaussée est actuellement inoccupé. L'ajout du deuxième étage vers 1982 a permis de créer un appartement indépendant très chaleureux dans les combles, comprenant un séjour avec balcon couvert, une cuisine, un coin repas, une chambre, une chambre d'amis, une salle de bains, un débarras et un couloir. Cet appartement est loué à un prix raisonnable à une charmante dame âgée depuis environ 2011. La maison dispose d'un sous-sol aménagé dans la partie d'origine. Ce sous-sol comprend une grande salle de loisirs, un bar, une buanderie avec un escalier extérieur couvert, des toilettes et la chaufferie avec une cuve à fioul. Attenant à la maison se trouve un très grand garage d'environ 10,43 m x 3,06 m, offrant un espace de rangement supplémentaire pour le matériel de jardinage, etc. À noter : le sous-sol nécessite des travaux de rénovation en raison de problèmes d'humidité.

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Détails des commodités

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 291.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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