

Ingolstadt

# Terrain constructible ensoleillé dans un excellent quartier résidentiel (avec bâtiments existants) - IN-Sud, Alt-Haunwöhr

CODE DU BIEN: 25146021-1



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 525 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146021-1	Prix d'achat	560.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)

CODE DU BIEN: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Une première impression

Nous vous offrons une opportunité exceptionnelle d'acquérir un terrain spacieux et magnifiquement ensoleillé (avec une construction existante) pour une nouvelle construction dans un quartier résidentiel de premier choix et très recherché d'Ingolstadt-Süd, Alt-Haunwöhr. D'une superficie d'environ 525 m<sup>2</sup>, ce terrain rectangulaire et allongé offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Selon les informations du service d'urbanisme d'Ingolstadt, aucun plan d'aménagement n'est actuellement en vigueur. Le terrain peut donc être aménagé librement en respectant les constructions existantes dans le voisinage (article 34 du Code de la construction allemand). Actuellement, une petite maison et ses dépendances, inoccupées, se trouvent sur la propriété. Le terrain est vendu en l'état. La valeur foncière standard pour un terrain constructible est de 1 150 €/m<sup>2</sup>, selon les informations du comité d'évaluation d'Ingolstadt en date du 1er janvier 2022.

**CODE DU BIEN: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

CODE DU BIEN: 25146021-1 - 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: 25146021-1 - 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)