

Gaimersheim

Einfamilienhaus mit herrlich großem Garten, in zentraler Lage - Gaimersheim

CODE DU BIEN: 26146003



PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 881 m²

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

- **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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26146003	Prix d'achat	639.000 EUR
Surface habitable	ca. 114 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
Pièces	5	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1964		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2036	Consommation d'énergie	356.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

La propriété



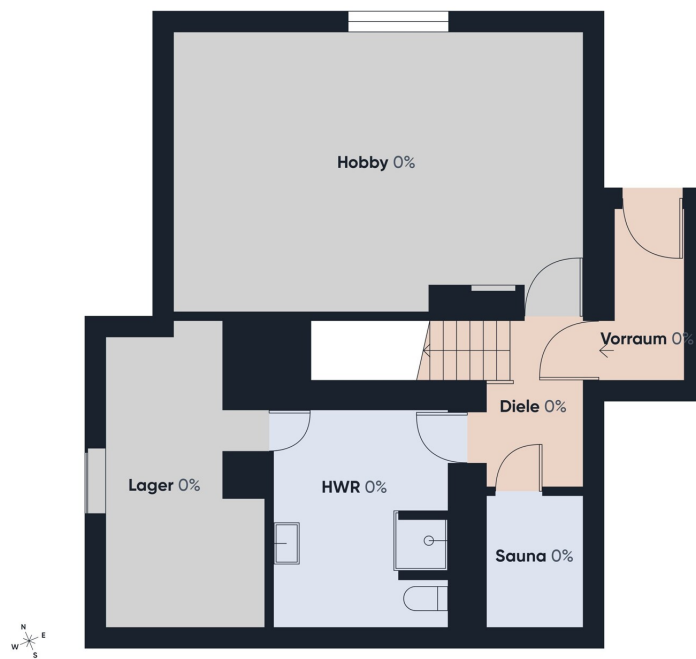
CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

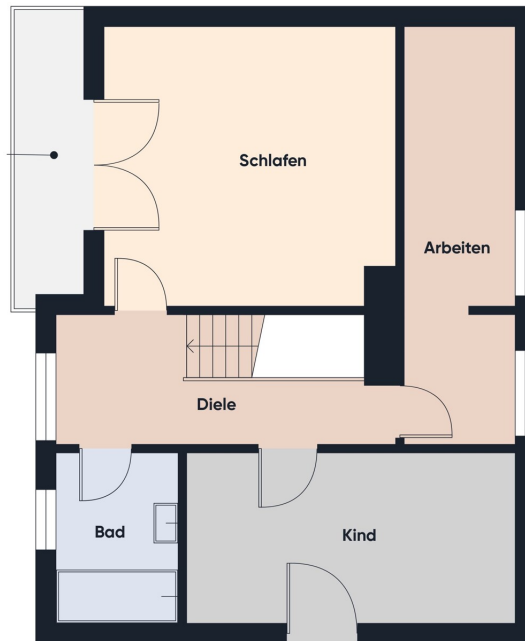
La propriété



CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Une première impression

***** Ideal für Handwerker zum renovieren *****

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 114 m² und ein herrlich großes Grundstück mit ca. 881 m² in zentraler Lage von Gaimersheim.

Mit seiner komfortabel angelegten Raumaufteilung auf zwei Vollgeschossen (Obergeschoss ohne Dachschrägen), Dachspitz und Vollunterkellerung bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Highlight der Immobilie ist der große Garten, der Platz für eine Vielzahl von Aktivitäten bietet - toll für Familien mit Kindern oder Menschen, die sich gerne im Freien aufhalten.

Zum Objekt gehören auch eine an das Haus angebaute Garage sowie eine zusätzlich später errichtete Einzelgarage.

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Détails des commodités

- **Einfamilienhaus in Ziegelbauweise**
- **2 Vollgeschosse und Dachspeicher**
- **Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe**
- **große Terrasse / Loggia im EG**
- **Balkon im OG**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung**
- **Wohnräume weitgehend mit Parkettböden**
- **zentraler Gasofen im EG und Nachtspeicheröfen OG**
- **zentraler Strom-Warmwasserboiler**
- **am Keller angebaute Garage / Lagerfläche**
- **zusätzliche Einzelgarage**

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Tout sur l'emplacement

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, mehreren Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

CODE DU BIEN: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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