

Ingolstadt

IN - Alter Westen: Großzügige Doppelhaushälfte in bester Lage

CODE DU BIEN: 26146113



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,04 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 377 m²

CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26146113
Surface habitable	ca. 143,04 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

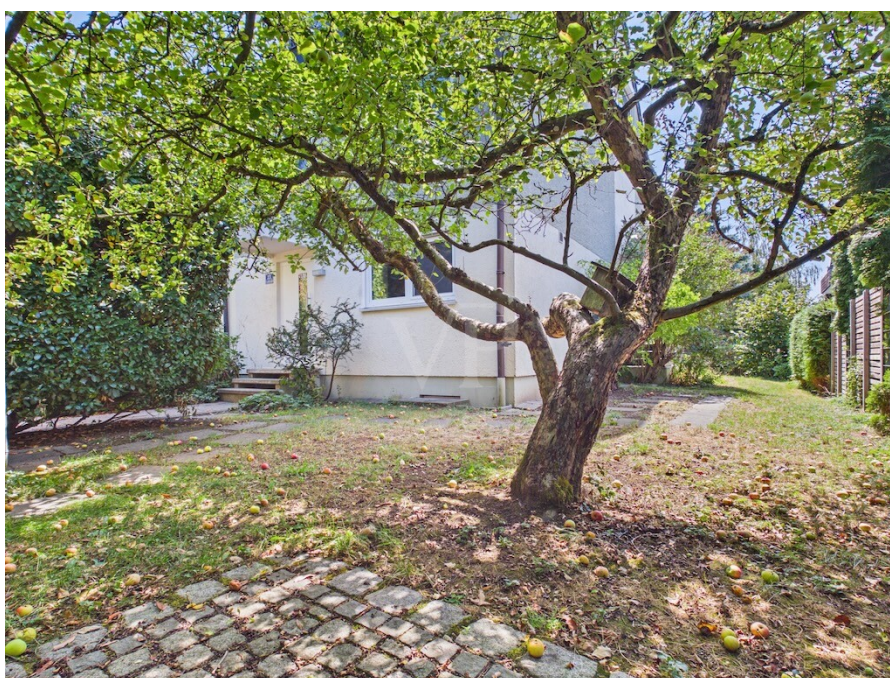
CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2036	Consommation d'énergie	206.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1977

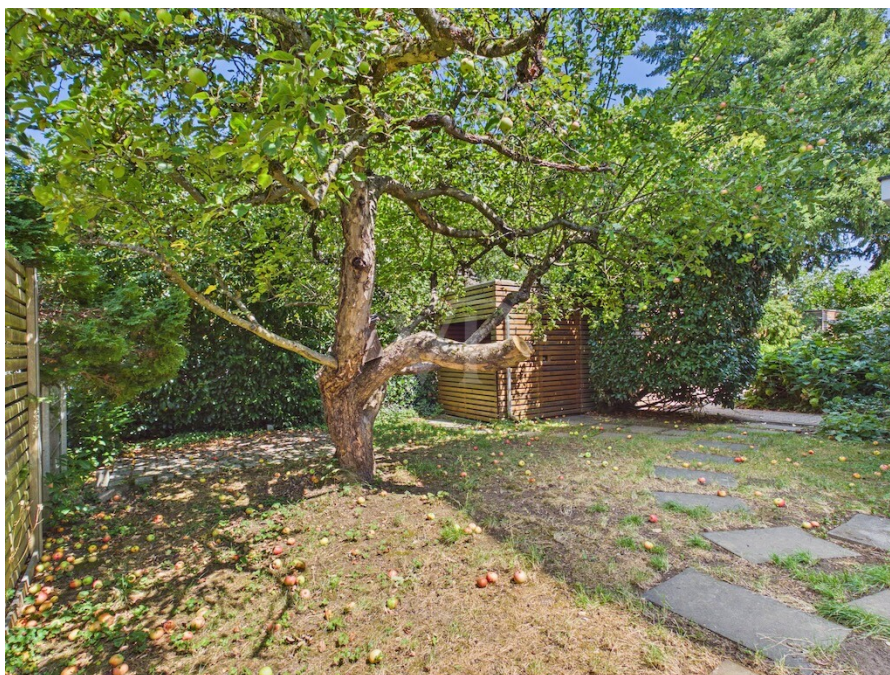
CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



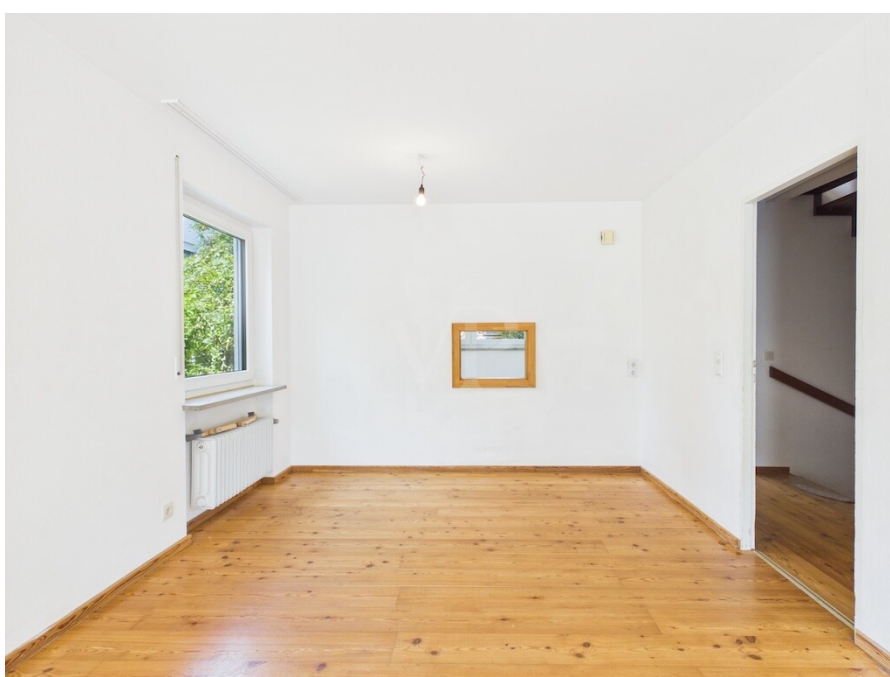
CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



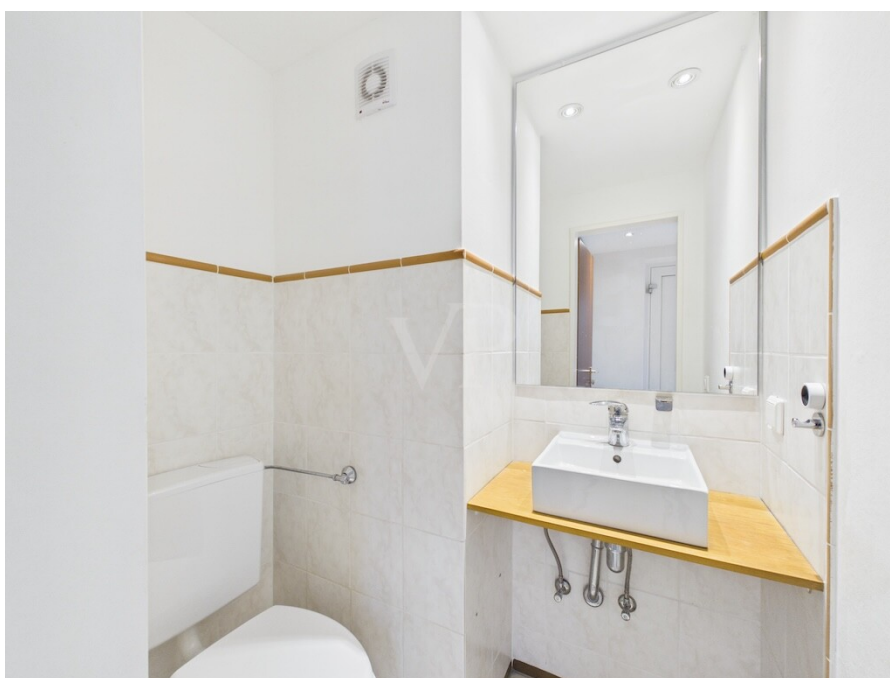
CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



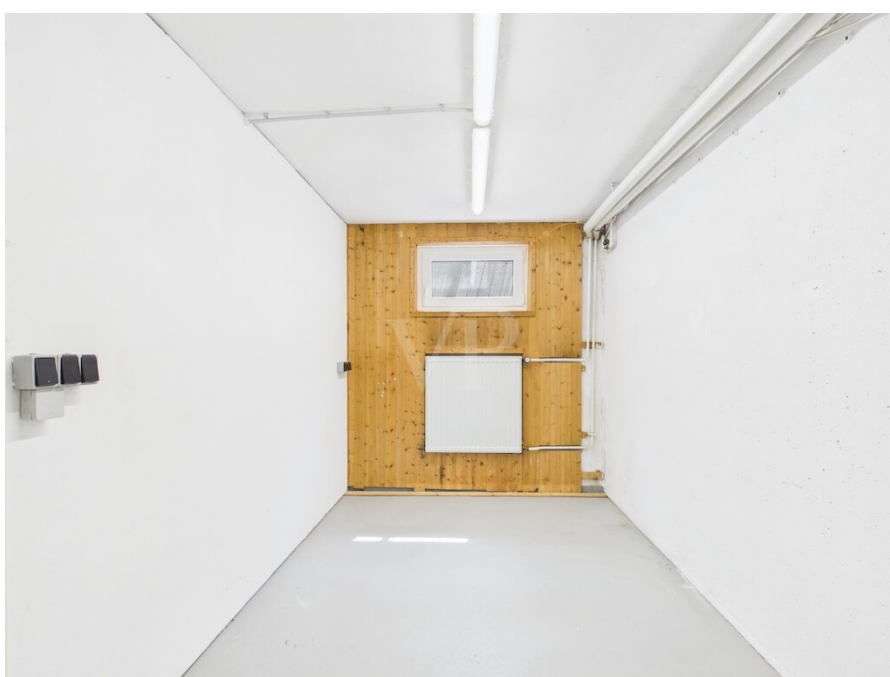
CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

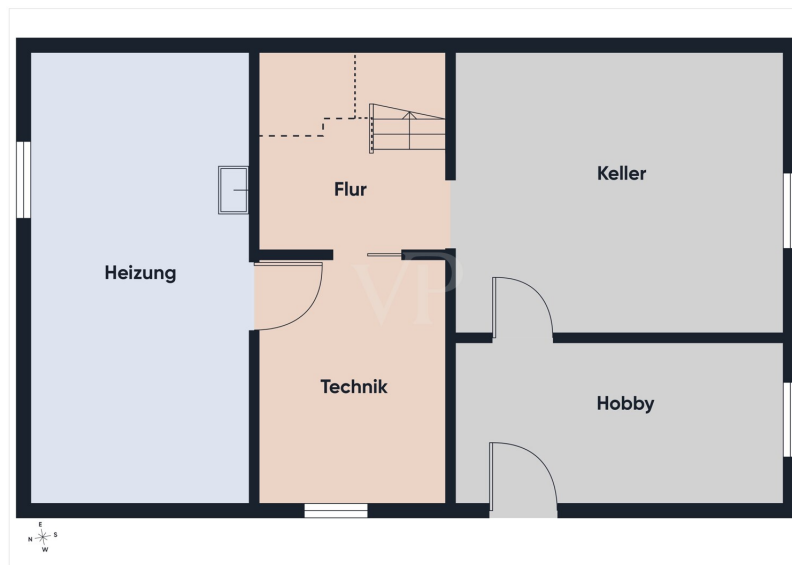
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

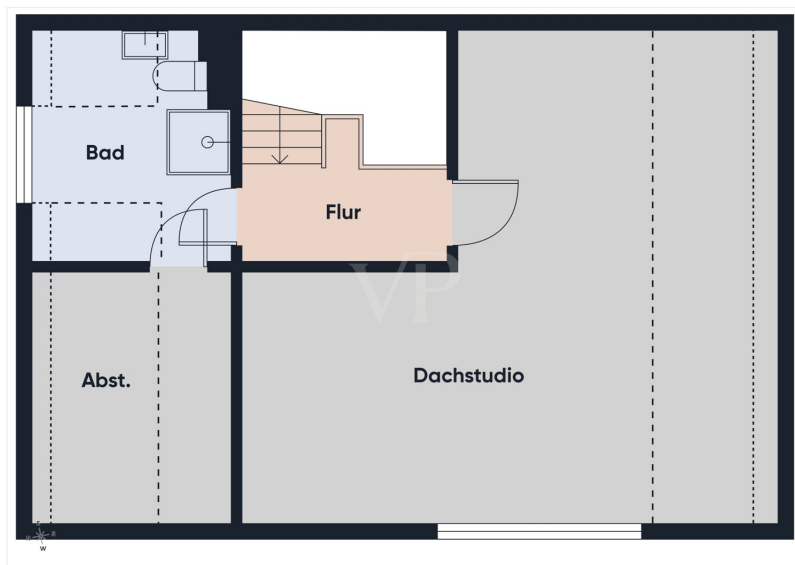
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Une première impression

Großzügige Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in bester Lage - IN - Alter Westen

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche mit der Möglichkeit zur Installation einer Einbauküche nach eigenen Vorstellungen sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer bieten jeweils Zugang zum Balkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges und lichtdurchflutetes Studio, das vielseitig genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Etage durch einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad.

Die vollunterkellerte Immobilie verfügt darüber hinaus über einen beheizten Hobbyraum mit Kelleraußentreppe, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Heizraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 143,04 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 300 qm

+ MEA Mülltonnenplatz: ca. 0,67 qm

+ MEA Garage: ca. 37,50 qm

+ MEA Weg: ca. 18,36 qm

+ MEA Weg: ca. 11,86 qm

+ MEA Weg: ca. 9,30 qm

= Gesamt: ca. 377,69 qm

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau
- Neue dreifach verglaste Kunststofffenster (2024) mit Rollläden (teilweise elektrisch), teilweise mit Fliegengittern
- Neue Hauseingangstüre
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Drei Schlafzimmer im OG
- Lichtdurchflutetes Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken u. WC im OG
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch u. WC im DG
- Terrasse im EG und Balkon im OG
- Sonniger, angelegter Garten
- Gartenschuppen
- Neuer Heizungsbrenner (2024)
- Glasfaseranschluss
- Garage

CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

Hier befinden Sie sich in bester Wohnlage von Ingolstadt!

"Ingolstadt - Alter Westen" ist die seit jeher beliebteste und repräsentativste Wohnlage in Ingolstadt. Mit seinem ruhigen und familiären Umfeld, der Nähe zur Innenstadt und dem weitläufigen Naherholungsgebiet Baggersee erfreut sich das Wohngebiet ganz besonderer Beliebtheit. Die Ingolstädter Altstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Biergärten und vielerlei Freizeiteinrichtungen befinden sich in naher Fahrradreichweite. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 26146113 - 85049 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: 26146113 - 85049 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