

Ingolstadt – Nordost

# Geräumiges 5 ZKB RMH in toller Stadtlage, IN-Nordost

????????? ??????????: 24146001



???? ??????: 429.500 EUR • ??????????: ca. 112 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ????: 256 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ??? ???????

|                                    |                              |                      |   |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------|---|
| ????????? ??????????               | 24146001                     | ????? ???????        | 429.500 EUR                                       |
| ????????????                       | ca. 112 m <sup>2</sup>       | ??????               |   |
| ?????????????? ???                 | ????????? ?? ??<br>????????? | ????????????         | 3,57 % (inkl. MwSt.)                              |
| ?????????                          | 5                            | ???????????????????? | ca. 160 m <sup>2</sup>                            |
| ?????????????? ???<br>???????????? | 4                            | ????????             | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????? |
| ??????????                         | 2                            |                      |   |
| ????? ??????????????               | 1986                         |                      |   |
| ?????? ??????????????              | 1 x ???????                  |                      |   |

??????? ?????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

????????????? ???????????

|                    |            |
|--------------------|------------|
| ???? ????????????  | GAS        |
| ??????????????     | 31.05.2033 |
| ?????????????????? |            |
| ???????? ???       |            |
| ???? ????????????  | ??????     |

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| ?????????????????? | BEDARF                      |
| ??????????????     |                             |
| ???????? ????????  | 139.82 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ??????????????     |                             |
| ??????????????     | E                           |
| ????????????????   |                             |
| ??????????????     |                             |

??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ????????



??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ????????



??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ????????



???????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ?????????



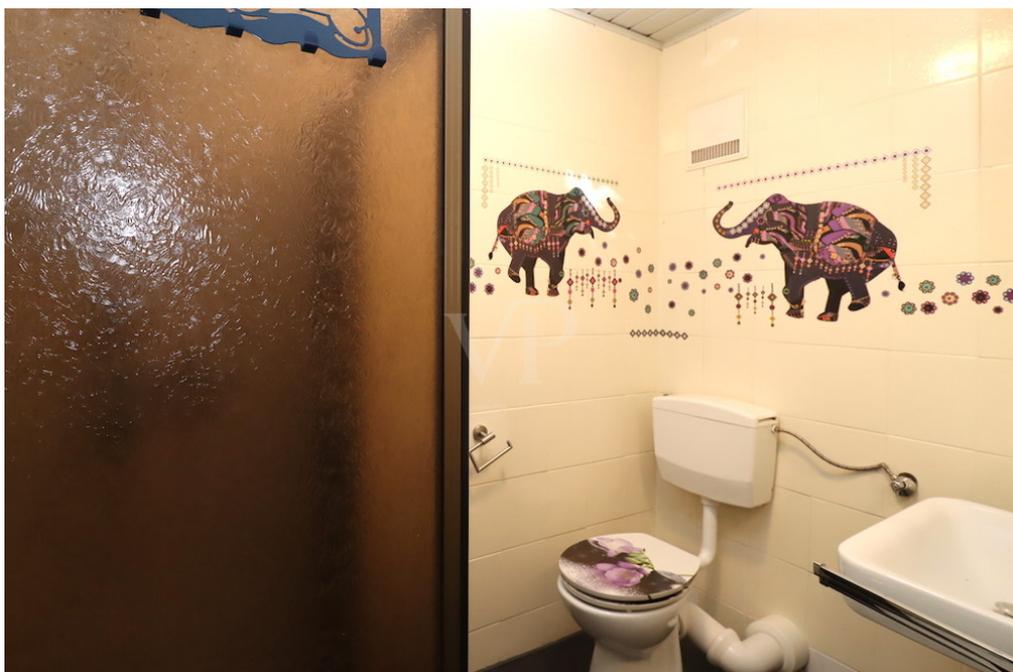
???????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ?????????



???????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ?????????



??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ????????



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



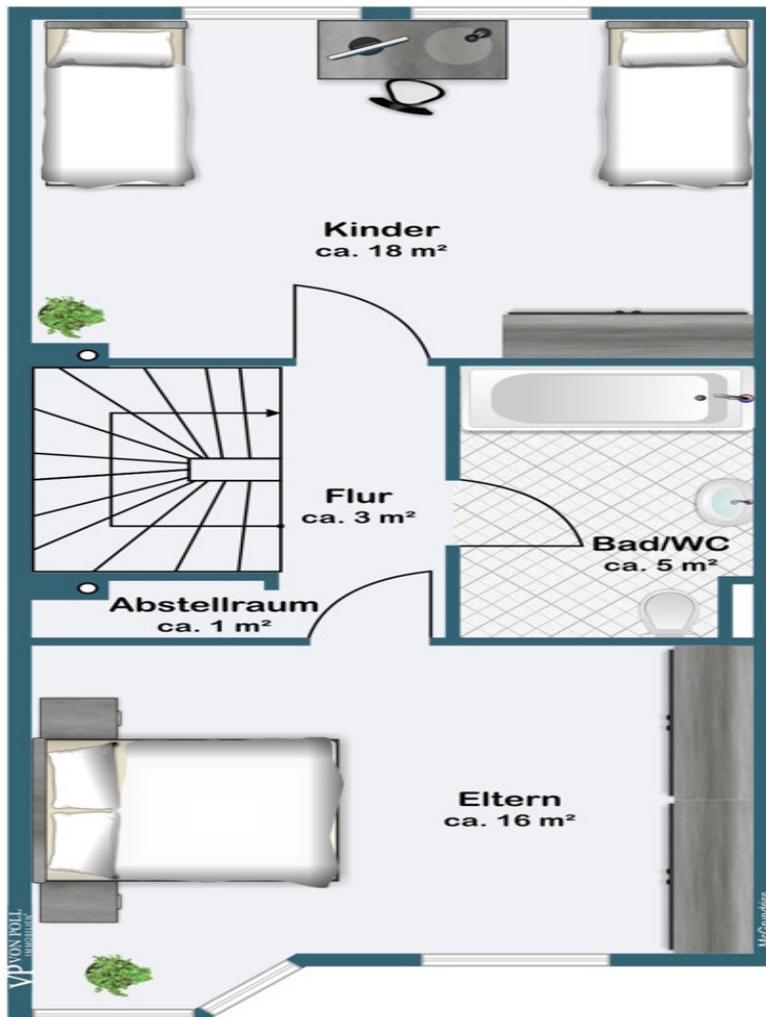
Finanzierung  
berechnen

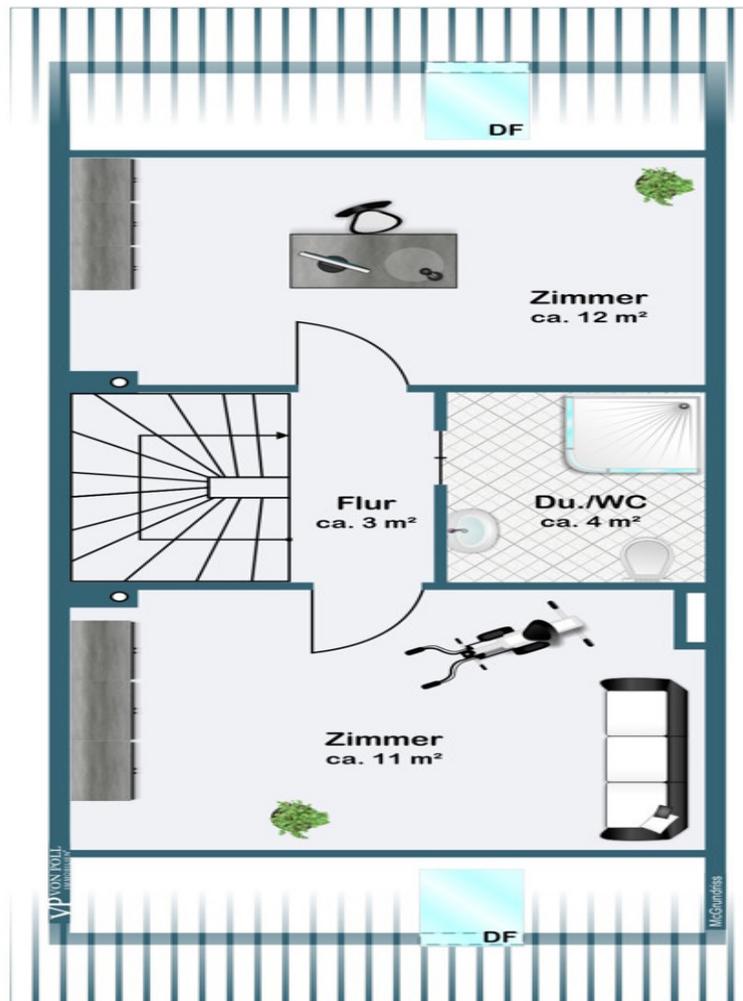


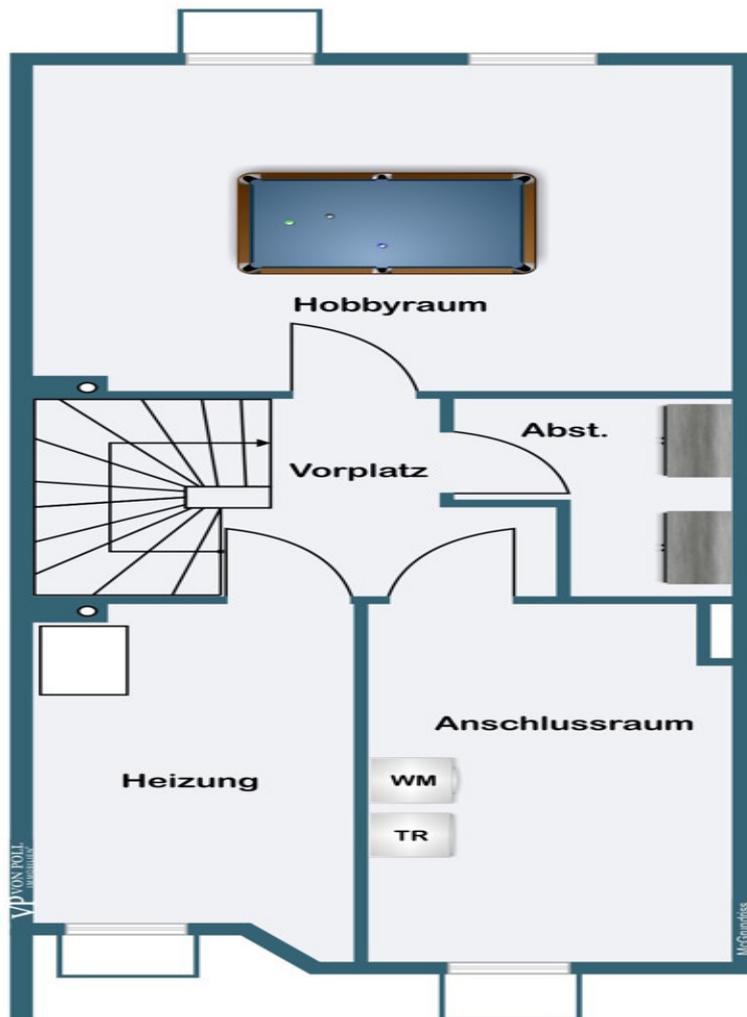
???????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

???????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??? ?????? ???????????

Geräumiges und erschwingliches 5 ZKB Reihenmittelhaus in sonniger Südost-Ausrichtung mit gut durchdachter Raumaufteilung inkl. ausgebautem Dachgeschoss, 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung mit Hobbykeller und Garage in sehr beliebter, ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage, Ingolstadt-Nordost, unweit AUDI AG. Besonders schönes und bemerkenswertes Detail: Durch seine grundsätzliche Ausrichtung nach Südost und eine zurückgesetzte Bauweise des Nachbarhauses im Westen bietet Ihnen das Objekt freien Lichteinfall und Sonne zum genießen vom frühen Morgen bis zum Abend! Erdgeschoss: - großzügiger Wohn-/Essbereich mit überdachter Terrasse / Wintergarten und Schwedenofen - geräumige Küche - Gäste-WC - Diele / Flur / Garderobe Obergeschoss: - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit Wanne, Becken und WC - kleiner Abstellraum Dachgeschoss: - 2 Kinder- / Gäste- / Arbeitszimmer - Bad mit Dusche, Becken und WC Keller: - beheizbarer Hobbyraum - Heizung / Technik / Hauswirtschaftsraum - Kellerraum (mit WC-Anschluss) - Abstellraum Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung: ca. 111,83 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse / Wintergarten (1/2): ca. 8 m<sup>2</sup> zzgl. Hobbyraum (1/2): ca. 9 m<sup>2</sup> Gesamt: ca. 128,83 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

???????????????? ???? ??????????

- 4 Schlafräume
- 2 Bäder (erneuert 2015)
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- überdachte Terrasse / Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser-Boiler (erneuert 2015)
- Glasfaseranschluss
- Vorgarten und angelegter Südost-Garten
- Gartentor und Weg zum Garten
- kleiner Geräteschuppen
- Garage

Grundstücksgröße inkl. MEA. für Garage, Fußwege, Zufahrt: ca. 256 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??? ??? ??? ????????????

Dieses ruhig gelegene Reihenhaus befindet sich in einer gepflegten Reihenhuisanlage mit einem familienfreundlichen Wohnumfeld nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 2 km - Audi AG Haupttor ca. 3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

??????? ?????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.82 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ??????????: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)