

Ingolstadt

Μονοκατοικία με άφθονο χώρο και περίπου 223
τ.μ. χώρου διαβίωσης - δυνατότητα επέκτασης
κοντά στο κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25146007



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 575.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 443 m²

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25146007	Τιμή αγοράς	575.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 107 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.)
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2023
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 283 m ²
Έτος κατασκευής	1993	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.01.2036	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.60 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Το ακίνητο



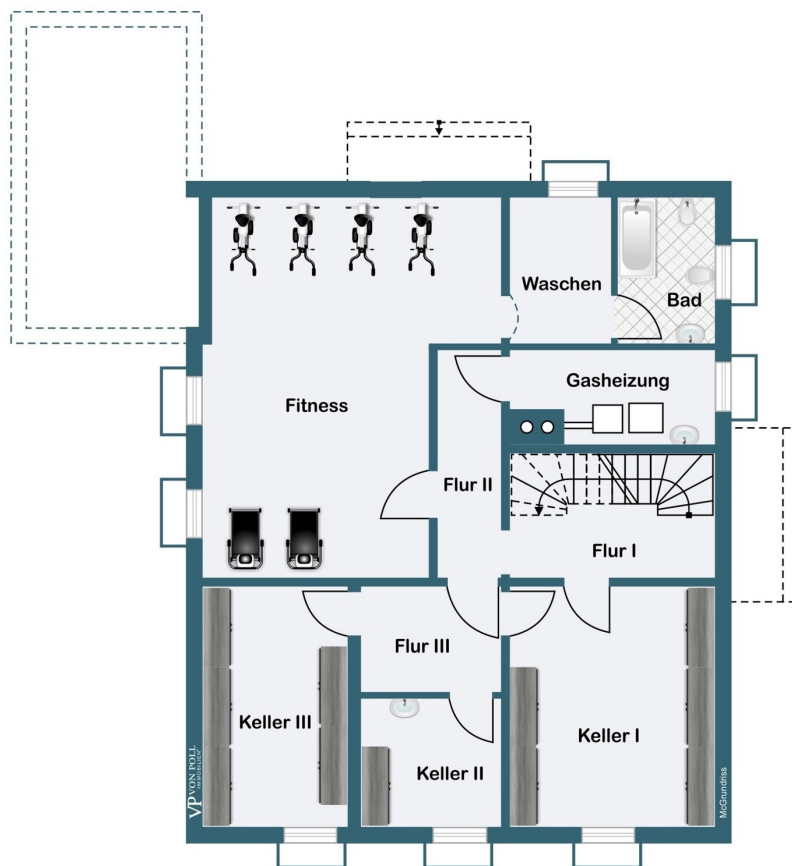
Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

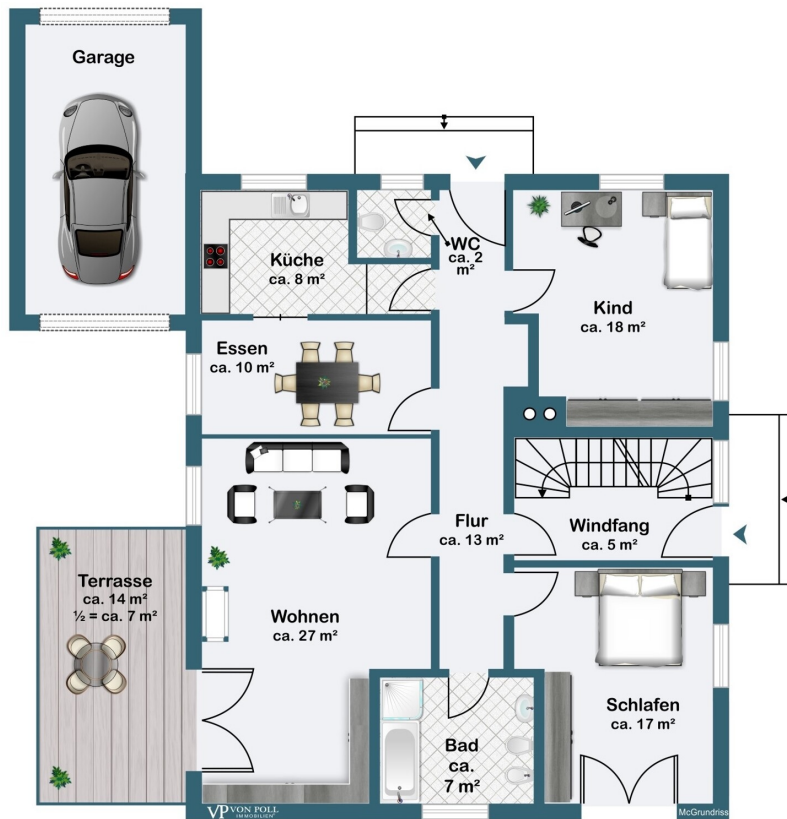
Το ακίνητο

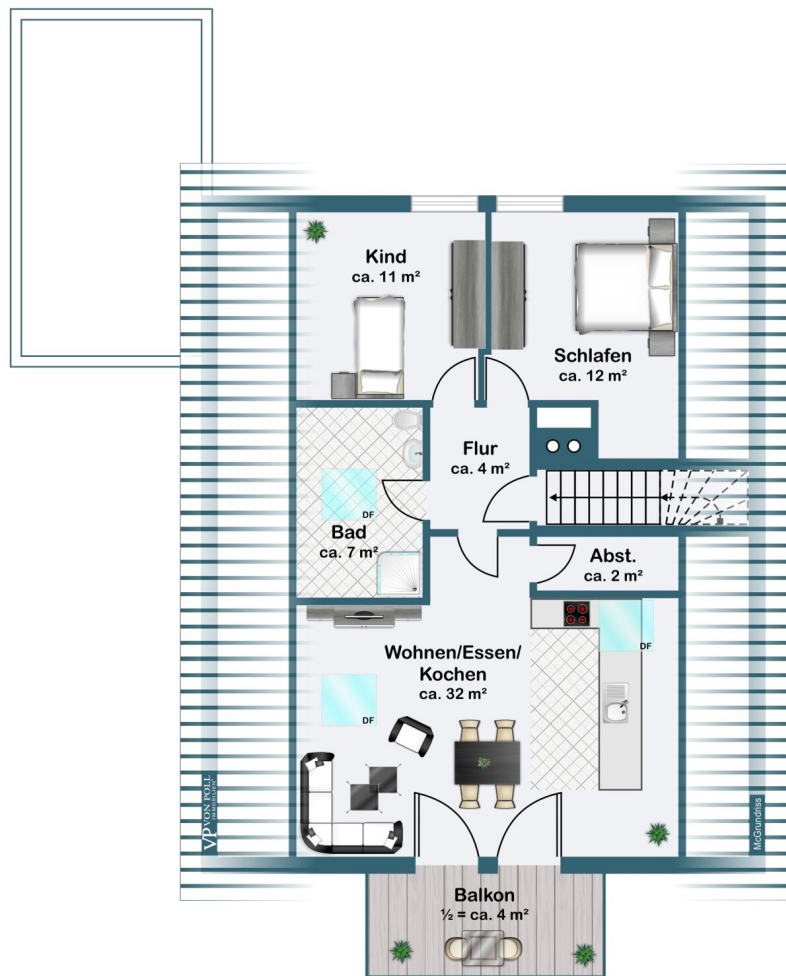


Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εξαιρετικά ελκυστικό ακίνητο με άφθονο χώρο και δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης σε μια πολύ κεντρική κατοικημένη περιοχή του Ίνγκολστατ. Χτισμένο το 1993 από την αναγνωρισμένη εταιρεία Kampra ως μονοκατοικία με ιατρείο, αυτό το ξύλινο σπίτι διαθέτει ισόγειο, σοφίτα και πλήρες υπόγειο. Αρχικά χρησιμοποιήθηκε ως ιατρείο και μετατράπηκε σε κατοικία γύρω στο 2006. Το ακίνητο προσφέρει εξαιρετική ευελιξία χάρη στον αρχικό του σχεδιασμό με δύο ξεχωριστές εισόδους, που παρέχουν πρόσβαση στο ισόγειο και, ανεξάρτητα, στο υπόγειο και τη σοφίτα. Σήμερα, το ευρύχωρο ισόγειο, που εκτείνεται περίπου σε 107 τ.μ., περιλαμβάνει σαλόνι, κουζίνα/τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο, μπάνιο, διάδρομο, αποθήκη και σκεπαστή βεράντα. Το πλήρες υπόγειο παρέχει επιπλέον τελειωμένο και θερμαινόμενο χώρο, συμπεριλαμβανομένου ενός μεγάλου γυμναστηρίου, μπάνιου, κουζίνας και δύο ακόμη δωματίων κατάλληλων για ευέλικτη χρήση. Σύμφωνα με τα σχέδια του αρχιτέκτονα, αυτός ο χώρος μπορεί να αναπτυχθεί σε χώρο διαβίωσης περίπου 44 τ.μ. και επιπλέον περίπου 55 τ.μ. ωφέλιμου χώρου. Επιπλέον, η σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες. Τα σχέδια του αρχιτέκτονα υποδηλώνουν ότι εδώ μπορεί να δημιουργηθεί ένα άνετο διαμέρισμα 3 δωματίων με περίπου 72 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο προσφέρει έτσι έναν πιθανό χώρο διαβίωσης περίπου 223 τ.μ. και μια συνολική ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 283 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einfamilienhaus mit Ausbaupotential
- Vollunterkellerung, weitgehend ausgebaut
- Dachgeschoss, ausbaufähig
- 2 Hauseingänge
- Gas-Zentralheizung erneuert in 2023
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt in zentraler Wohnlage nahe dem nördlichen Grüngürtel, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Ein großer Vorteil ist die Erreichbarkeit der Audi AG in Fahrradreichweite, sowie eine Bushaltestelle, die sich in nur 100 Meter Entfernung zum Objekt befindet. Außerdem stehen alle notwendige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Ärzte oder auch Apotheken im nahen Umfeld zur Verfügung.

Das an der Donau gelegene Ingolstadt mit aktuell ca. 140.000 Einwohnern bietet hohen und modernen Wohnkomfort inmitten der Wirtschaftsregion München / Nürnberg. Selbst ein wichtiger Standort der Automobilindustrie und vieler Zulieferunternehmen verfügt die kreisfreie Stadt mit Autobahn- und ICE-Anschluss über eine perfekte Verkehrsanbindung. Weitläufige Parks, Grünanlagen und viele Sportmöglichkeiten sorgen für den Erholungsfaktor der Stadt. Über die Region hinaus bekannt ist Ingolstadt für seine schöne Altstadt, über die sich stadtbildprägend das Liebfrauenmünster erhebt, welches im 14. Jahrhundert im Stil der Spätgotik erbaut wurde. Weitere Sehenswürdigkeiten sind das medizinhistorische Museum, das Kreuztor, das Alte Rathaus sowie das Neue Schloss. Außerdem beherbergt Ingolstadt eine der schönsten Barockkirchen Bayerns: Maria de Victoria, welche besonders für ihr herausragendes Deckenfresko bekannt ist.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com