

**Ingolstadt / Mailing****????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ????????****Αριθμός ακινήτου: 25146016****ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 540.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 171 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 584 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing**

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

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25146016</b>	????? ???????	<b>540.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>	??????	?????????????
?????????	<b>7</b>		????????????????
????????????? ???	<b>5</b>	?????????????	<b>3,57 % (inkl. MwSt.)</b>
???????????		????? ??????????????	<b>1982</b>
???????????	<b>3</b>	?????????	?????????, ??????, ??????, ??????????
????? ?????????????	<b>1960</b>		
?????? ?????????????	<b>1 x ???????</b>		

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
????? ??????????	?????	????????? ?????? ???????????	<b>291.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????????? ????????????????? ????????? ???	<b>17.08.2035</b>	???????????? ?????????????? ??????????	<b>H</b>
		????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	<b>1960</b>

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ???????



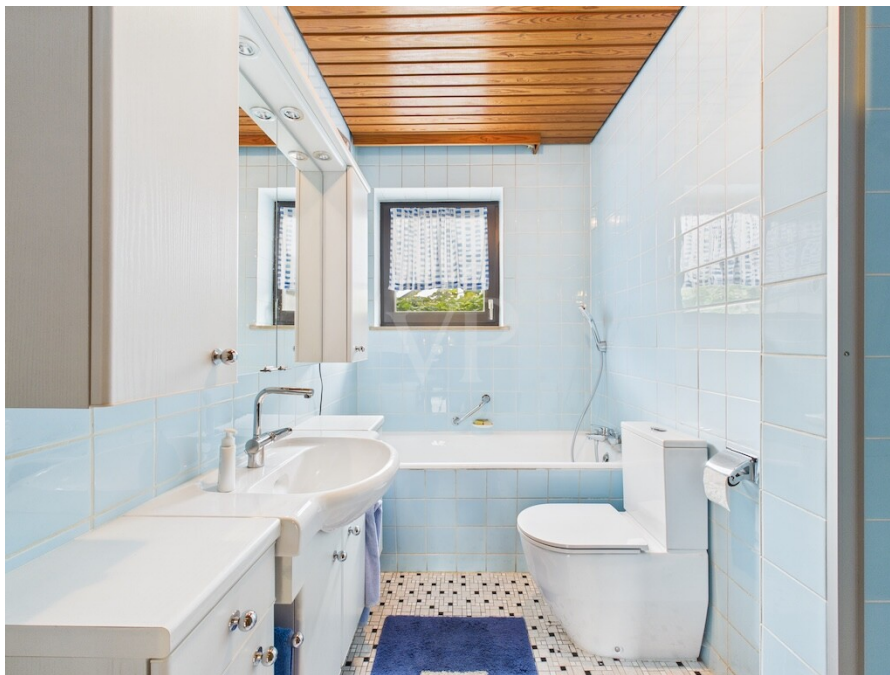
Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ????????



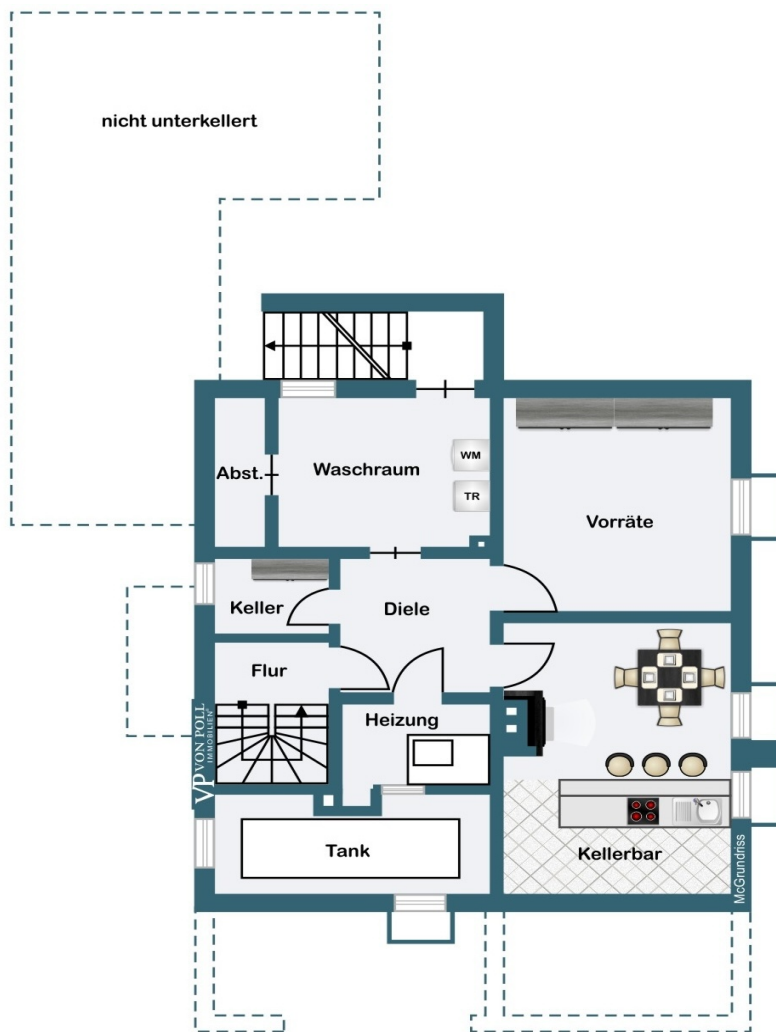
Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

?? ????????

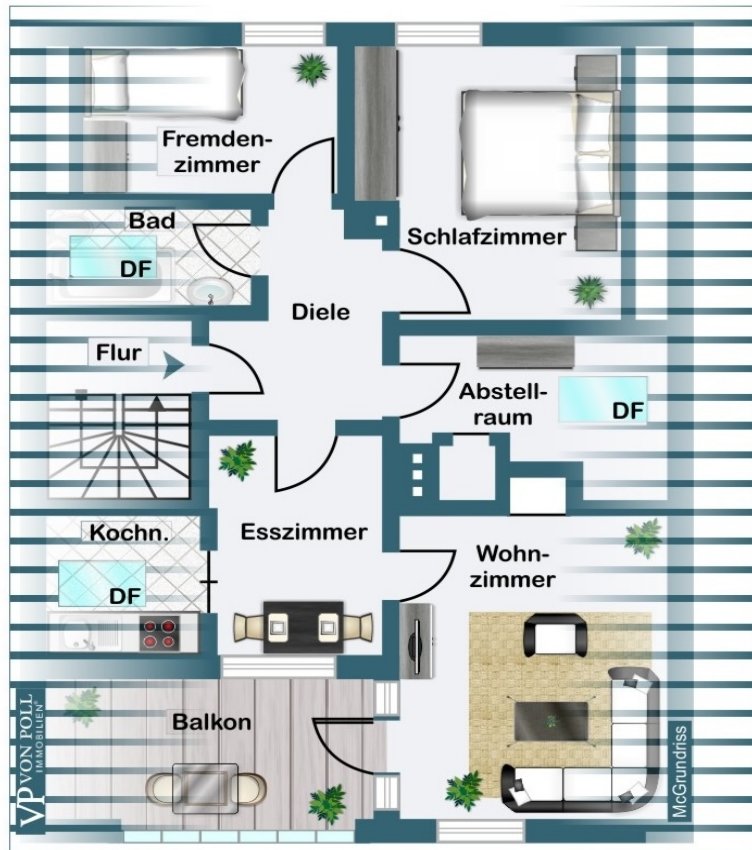


Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

??????







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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

## ???

???????? ???? ?????????????? ?? ??? ??????????? ??????????? ???? ??????, ???  
 ?????????????? ?????????, ?????????, ??????, ?????? ?????? ?? ????????? ???? ?????, ???  
 ????????? ???? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????, ?? ?????????? ????????? 171  
 ?.. ??? ?????????? ????????? 584 ?.., ????????? ?????? ????? ??? 1960, ??????????? ???? ???  
 1966 ??? ??????????? ???? ?????????? ?????? ????? ??? 1982. ?? ????????? ?????????????? ??  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????, ?? ?????? ??? ??????????????? ??????????  
 ?????????, ?????????, ?????????????, ??????????????, ??? ????????? ?????????, ??????, ?????????  
 ??????????? ?? ??????????. ?? ????????? ?????? ????? ?? ?????? ?????. ? ?????????? ??? ??????????  
 ??????? ????? ??? 1982 ??????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????, ???  
 ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????, ?????????, ?????????????, ??????????????, ??????, ??????,  
 ????????? ???? ??????????. ????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ?? ??? ?????  
 ??????????? ?????????????? ?????? ??? ?? 2011 ??????????. ?????????, ?? ?????? ?????????? ?????????  
 ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????. ????? ?? ?????????? ?????????? ??? ???????  
 ?????????? ??? ??????, ??? ?????? ??????????, ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????  
 ??????, ??? ?????????? ??? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????. ?????? ??? ??????  
 ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????, ?????????? 10,43 ?. x 3,06 ?., ?? ?????????? ??????????????????  
 ?????? ??? ?????????????? ?????? ?..?. ??????????: ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????  
 ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing**

**?????????????? ??? ????????**

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

**Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing**

**???** **???** **???** **???????????**

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

**Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 291.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing**

**?????????? ???? ????????????**

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

**Andreas Lindner**

---

**Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt**

**Tel.: +49 841 - 99 33 27 22**

**E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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