

Ingolstadt

## Sonniges Baugrundstück in hervorragender Wohnlage (mit Altbestand) - IN-Süd, Alt-Haunwöhr

?????? ???: 25146021-1



???? ???: 560.000 EUR • ?????? ?: 525 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

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

????????? ??????????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

?? ??? ????

????????? ?????????? 25146021-1

????? ???????	560.000 EUR
?????	??????????
???????????????	
???????????	3,57 % (inkl. MwSt.)

????????? ??????????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

?? ????????



???????? ?????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

## ??? ????

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen eine tolle Gelegenheit, ein großzügiges und herrlich sonnig gelegenes Grundstück (mit Altbestand) zur Neubebauung in sehr gesuchter Top-Wohnlage, IN-Süd, Alt-Haunwöhr, zu erwerben.

Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 525 m<sup>2</sup> und eröffnet mit seiner rechteckigen, langgestrecken Form vielfältige Möglichkeiten der Neubebauung.

Lt. Auskunft bes Bauordnungsamts Ingolstadt liegt kein Bebauungsplan vor. Somit ist das Grundstück frei nach Nachbarbebauung (§34 BauGB) bebaubar.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein unbewohnter Altbestand mit einem kleineren Wohnhaus und Nebengebäude. Das Grundstück kommt zum Verkauf wie es liegt und steht.

Der Bodenrichtwert zum Grundstücks beträgt 1.150,- € / m<sup>2</sup> für baureifes Land nach Informationen des Gutachterauschusses der Stadt Ingolstadt zum Stichtag 01.01.2022.

????????? ??????????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

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

Das Grundstück liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

???????? ?????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

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

**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.

???????? ?????: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

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

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

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)