

Ingolstadt

Großzügiges Reihenmittelhaus mit sonnigem Garten, IN-Nordost

Αριθμός ακινήτου: 26146107



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 465.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 144,22 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 172 m²

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 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: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26146107	Τιμή αγοράς	465.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 144,22 m ²	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.)
Δωμάτια	5.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4.5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1980		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	97.68 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.05.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1980

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο

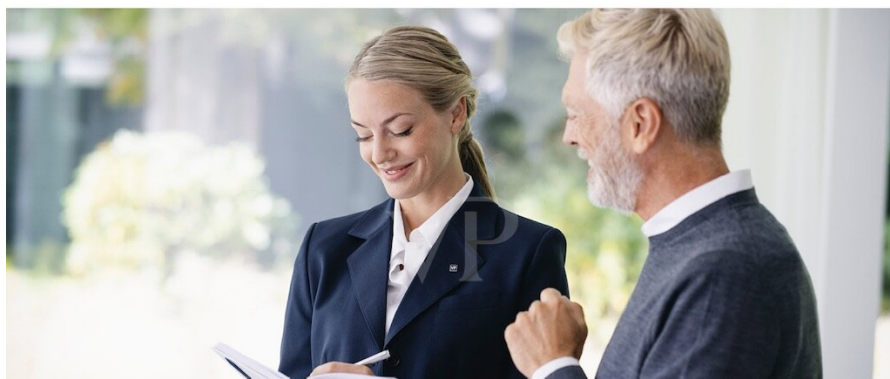


Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



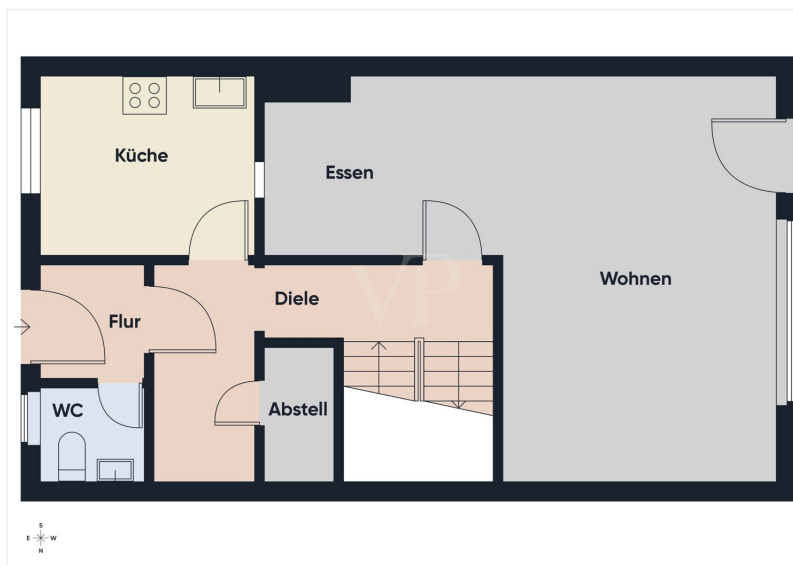
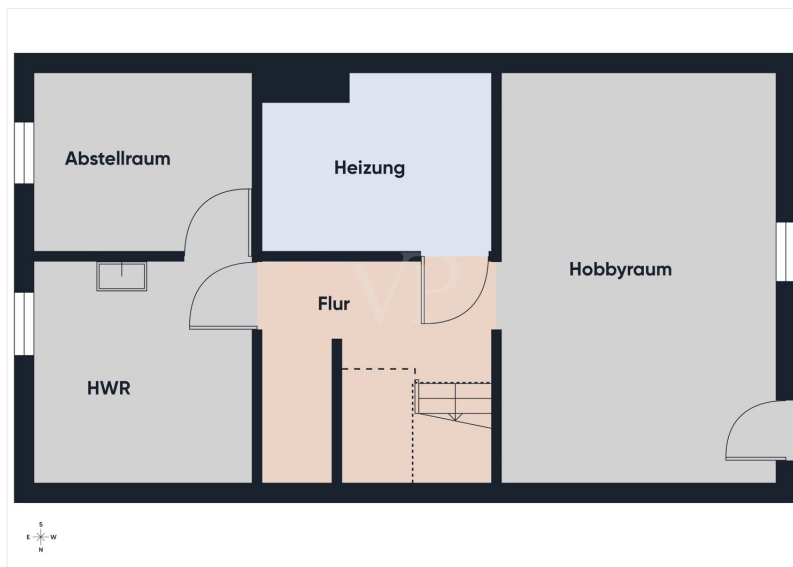
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

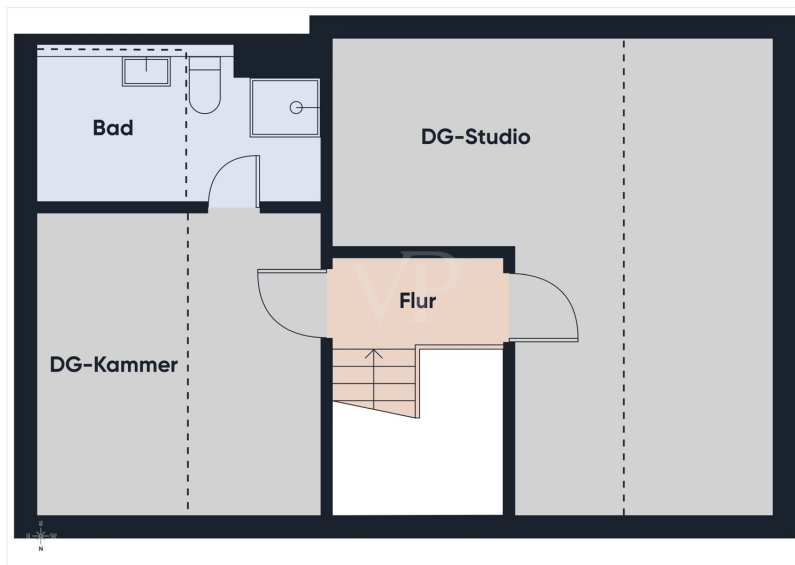
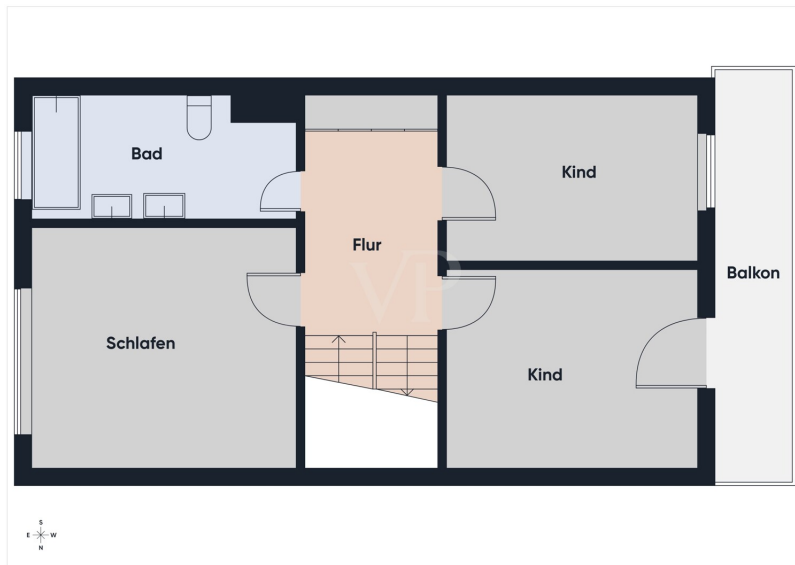
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 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: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Großzügiges Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in citynaher Wohnlage, IN-Nordost.

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche mit Durchreiche, ein Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad.

Zusätzlich wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Hier befindet sich ein großzügiges DG-Studio mit der Möglichkeit, Anschlüsse für die Installation einer Küche zu nutzen. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch eine weitere DG-Kammer sowie ein Bad. Dieser Bereich eignet sich ideal als eigenes Reich für Teenager oder auch als separater Wohnbereich.

Des Weiteren bietet die vollunterkellerte Immobilie neben einem beheizten Hobbyraum mit Zugang zum Garten über eine Kelleraußentreppe einen Heizraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 144,22 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 126 qm

+ MEA Weg: ca. 6,7 qm

+ MEA Garage: ca. 34,11 qm

+ MEA Weg: ca. 6,1 qm
= Gesamt: ca. 172,91 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.

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Zwei Bäder
- Küche
- Helle, gut geschnittene Wohnräume
- Terrasse im EG und Balkon im 1. OG
- Terrasse mit Markisse
- Sonniger, angelegter Garten
- Rückwärtiger Gartenzugang
- Glasfaseranschluss
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, von Reihenhäusern geprägten Wohnlage nördlich der Innenstadt von Ingolstadt. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie die gleichzeitig hervorragende Anbindung an alle wichtigen Ziele des täglichen Lebens.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und liegt nur etwa 3 km entfernt. Auch der Nordbahnhof (ca. 2,3 km) bietet eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Hauptsitz der Audi AG ist mit rund 4,7 km ebenfalls schnell erreichbar.

Der Autobahnanschluss an die A9 (ca. 2 km) sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung München und Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Bäckereien, befinden sich bereits in kurzer Entfernung von etwa 700 Metern.

Darüber hinaus bietet das nähere Umfeld eine Vielzahl weiterer Einrichtungen und Angebote, die den Wohnwert dieser Lage zusätzlich unterstreichen.

Αριθμός ακινήτου: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Άλλες πληροφορίες

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: 26146107 - 85055 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