

Ingolstadt / Gerolfing

Αποκλειστική και πολύ ευρύχωρη ημι- ανεξάρτητη κατοικία σε προνομιακή οικιστική τοποθεσία, IN-Gerolfing

Αριθμός ακινήτου: 25146023



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 143,46 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 293 m²

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25146023	Τιμή αγοράς	749.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 143,46 m ²	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.)
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2001		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	72.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.01.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

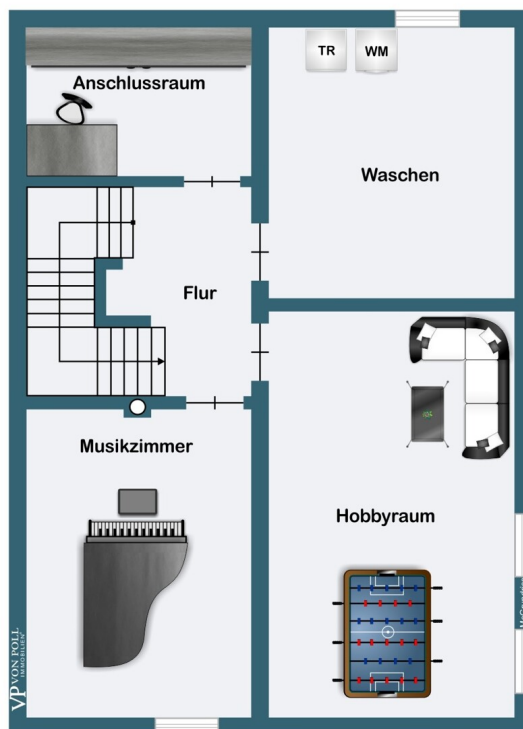
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

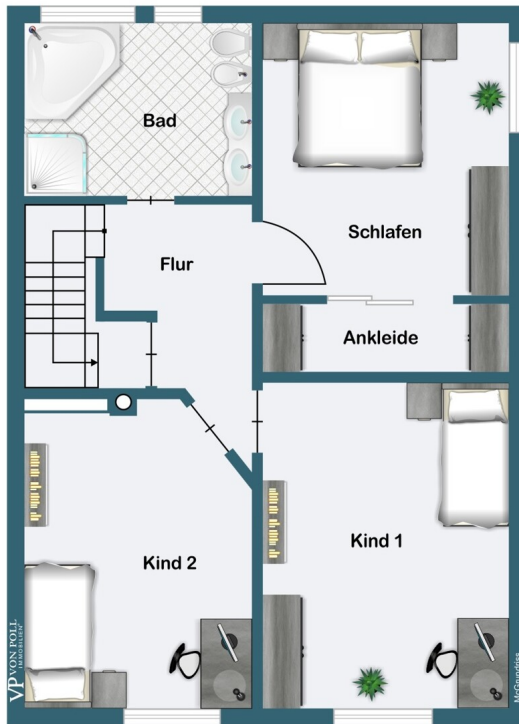
www.von-poll.com

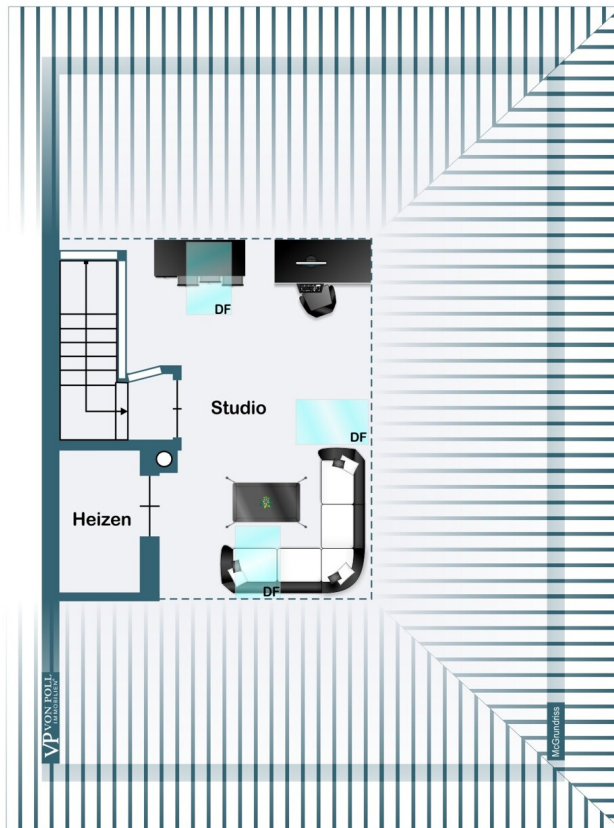
Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική και πολύ ευρύχωρη ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε νεοτοσκανικό στιλ με οικογενειακή διαρρύθμιση και υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά, όπως ένα στούντιο-σοφίτα και ένα τελειωμένο υπόγειο, καθώς και ένα γκαράζ, μια επιπλέον θέση στάθμευσης και έναν όμορφο κήπο σε μια εξαιρετική κατοικημένη περιοχή του Ingolstadt-Gerolfing. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία με μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και πρόσβαση στη βεράντα και τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, μια μεγάλη κουζίνα με τραπεζαρία και ντουλάπι τροφίμων, και ένα διάδρομο με σκάλες στον επάνω όροφο, ένα βεστιάριο και ένα WC επισκεπτών. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα κυρίως υπνοδωμάτιο, δύο ευρύχωρα παιδικά υπνοδωμάτια με νότιο προσανατολισμό με πολύ μεγάλα παράθυρα για μια ευχάριστη, φυσική ατμόσφαιρα, και ένα μπάνιο με γωνιακή μπανιέρα, ντους, νιπτήρα, WC, μπιντέ και θερμαινόμενη πετσέτα. Επιπλέον, η σοφίτα, η οποία στεγάζει επίσης το ξεχωριστό λεβητοστάσιο, έχει μετατραπεί πλήρως σε στούντιο με τρεις φεγγίτες. Επιπλέον, το υπόγειο είναι πλήρως εξοπλισμένο και, εκτός από το βοηθητικό δωμάτιο και το πλυσταριό με νιπτήρα, προσφέρει δύο θερμαινόμενα δωμάτια κατάλληλα ως δωμάτιο χόμπι και δωμάτιο μουσικής/ξενώνα. Ο κήπος με νότιο προσανατολισμό είναι ηλιόλουστος και διαθέτει εκτεταμένη διαμόρφωση τοπίου για να εξασφαλίζει την ιδιωτικότητα. Εδώ, οι ηλιόλουστες μέρες μπορούν να απολαύσουν υπέροχα στη μεγάλη βεράντα. Ένα μεγάλο γκαράζ από τούβλα με πρόσβαση στη σοφίτα για αποθήκευση, καθώς και ξεχωριστός χώρος στάθμευσης, είναι διαθέσιμοι για οχήματα. Χώρος διαβίωσης στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο: περίπου 116,91 τ.μ. συν τελικός χώρος διαβίωσης στο υπόγειο και τη σοφίτα: περίπου 26,55 τ.μ. Συνολικός χώρος διαβίωσης (υπόγειο, ισόγειο, πρώτος όροφος, σοφίτα): περίπου 143,46 τ.μ. Μέγεθος οικοπέδου: περίπου 293 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivbauweise Ziegel, Ausführung als Niedrigenergiehaus (gem. EnEV zur Bauzeit)
- Vollunterkellerung, betoniert, isoliert, zwei Räume beheizbar
- Dachgeschoss ausgebaut als DG-Studio
- Walmdach mit drei Dachfenster
- Leerrohrinstallationen im ganzen Haus und in der Garage
- ca. 35 m² große Terrasse, EHL-Plattenbelag mit Graniteinfassung
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Rollläden im EG und OG
- Bodenbeläge Holzparkett, Naturstein, hochwertiges Feinsteinzeug
- Holztreppen im EG und OG
- Massivtreppe mit Natursteinbelag im KG
- Viessmann Gasbrennwerttherme und Pufferspeicher
- Fußbodenheizung im EG und Bad OG
- separater Heizkreislauf, z.B. für Wandheizkörper in den Schlafräumen
- Kaminofen im Wohnen mit gemauertem Schornstein
- Marken-Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten
- SAT-Anlage
- Glasfaseranschluss
- eingewachsener Garten mit blickdichter Kirschlorbeerhecke und Bäumen
- Gartenhaus (Metall) auf gepflastertem Fundament
- gemauerte Garage mit elektr. Sektionaltor, abschließbarer Garagentüre und Fenster
- separater Pkw-Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 72.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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