

Gaimersheim

Άψογα συντηρημένη μονοκατοικία σε προνομιακή τοποθεσία στο Gaimersheim

Αριθμός ακινήτου: 25146115



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 119,25 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 378 m²

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

- 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: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | 25146115 | Τιμή αγοράς | 749.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 119,25 m ² | σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Δωμάτια | 4 | Προμήθεια | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| τουαλέτα | 2 | Έπιπλα | Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| Έτος κατασκευής | 2002 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης | | |

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Τελική κατανάλωση ενέργειας | 112.80 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 26.10.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | D |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2002 |

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο

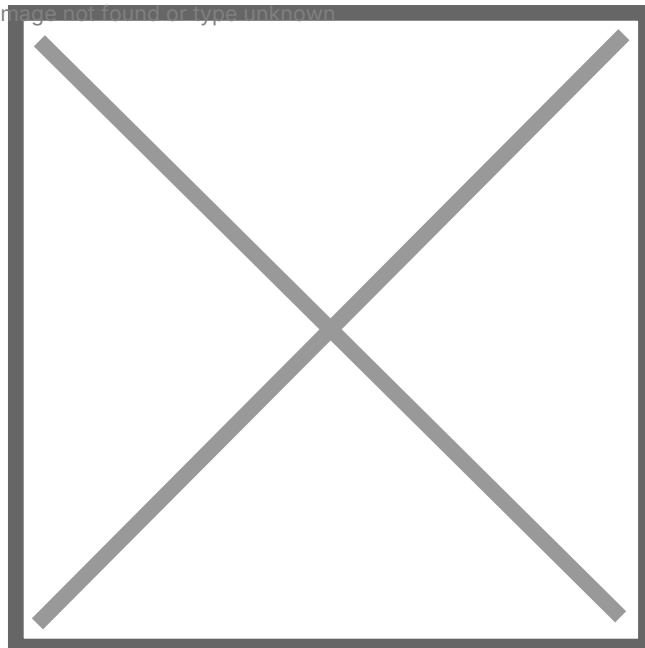


Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Image not found or type unknown



Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

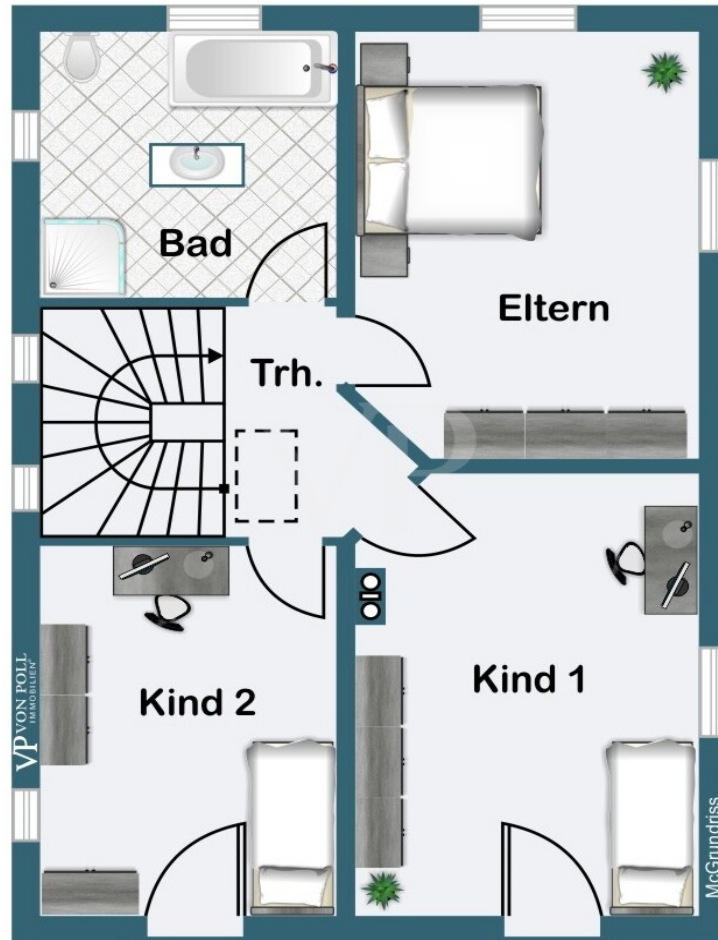
Το ακίνητο

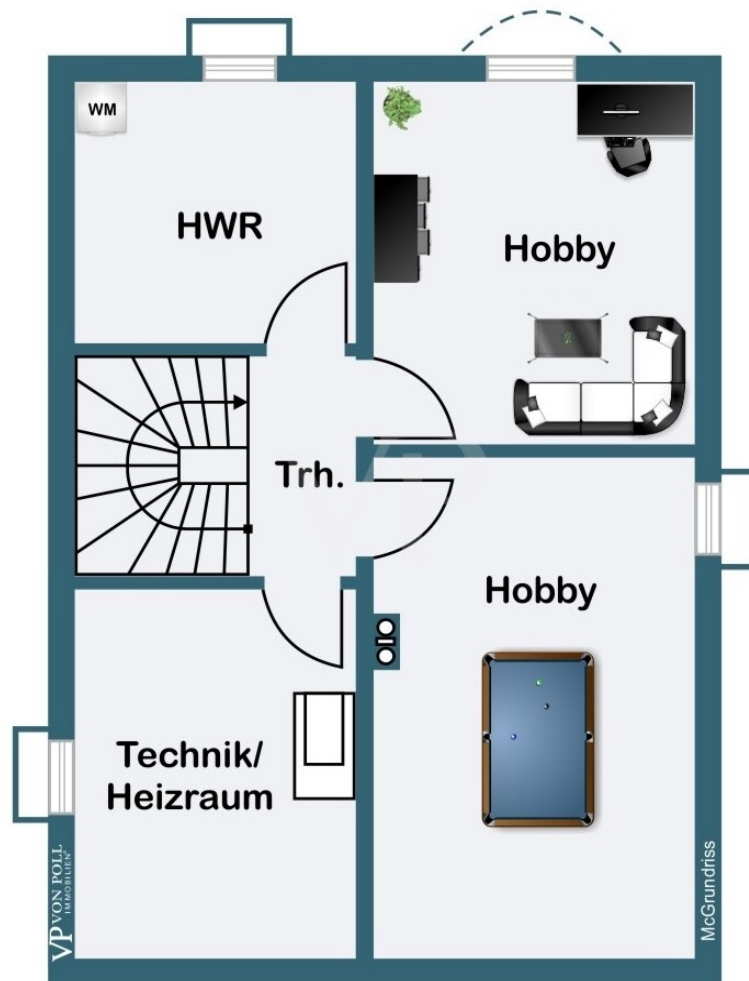


Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

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: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η κομψή και σχολαστικά συντηρημένη μονοκατοικία διαθέτει μια ευρύχωρη, φωτεινή διαρρύθμιση, υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό, μια μεγάλη ηλιόλουστη βεράντα, έναν όμορφα διαμορφωμένο κήπο, ένα στέγαστρο αυτοκινήτου και μια επιπλέον θέση στάθμευσης. Ο κεντρικός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας προσφέρει άφθονο φυσικό φως μέσα από μεγάλα παράθυρα και άμεση πρόσβαση στην περιμετρική βεράντα - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια ξυλόσομπα προσφέρει μια ζεστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Η διπλανή, ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία διαθέτει υψηλής ποιότητας εντοιχισμένες μονάδες. Ένα μοντέρνο ντους ολοκληρώνει το ισόγειο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε ένα ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο, δύο φωτεινά παιδικά υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο με ντους, μπανιέρα, νιπτήρα και τουαλέτα - ιδανικό για οικογένειες. Το θερμαινόμενο και τελειωμένο υπόγειο προσφέρει δύο ευέλικτα δωμάτια χόμπι, ένα βοηθητικό δωμάτιο και το λεβητοστάσιο. Διατίθενται ένα στέγαστρο αυτοκινήτου και μια επιπλέον θέση στάθμευσης για οχήματα. Θα χαρούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το ακίνητο σε μια ολοκληρωμένη εικονική περιήγηση 360°. Θα λάβετε τον σύνδεσμο κατά τη λήψη των στοιχείων του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Freistehendes Einfamilienhaus in hochwertiger Massivbauweise (Hochlochziegel)
- Vollunterkellerung mit beheizbarem Kellergeschoss
- helle und großzügige Raumaufteilung
- geräumige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
- großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC im Obergeschoss
- zusätzliches Duschbad im Erdgeschoss
- Fenster: 2-fach-Verglasung, Kunststoff
- Böden: Vollholzparkett, Vinyl und Juramarmor
- Kaminofen im Wohnbereich
- Gaszentralheizung (Viessmann)
- Fußbodenheizung in den Bädern
- 2 beheizbare Hobbyräume
- Glasfaser
- überdachte Terrasse in sonniger Süd-West-Ausrichtung
- eingewachsener, gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- Gartenhaus
- 1 Carport und 1 Pkw-Stellplatz

Modernisierungen am Objekt:

2017

- Außenwand abgedichtet (Terrassenbereich)
- Neuer Vinylboden im Wohn- und Essbereich

2019

- Pflasterarbeiten: Stellplatz vergrößert und gesamte Fläche neu angelegt
- Heizung: Ausdehnungsgefäß, Rauchrohrbogen und Panzerschlauch erneuert
- Terrassenüberdachung aus Aluminium installiert

2020

- Einbau einer BWT Perla Home Weichwasseranlage (Enthärtungsanlage)
- Errichtung eines Mülltonnenhauses

2024

- Neuer Fassadenanstrich
- Neue Hauseingangstüre
- Neue Aluminium-Überdachung am Vordach
- Neue Außenlampen montiert

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Όλα για την τοποθεσία

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Gaimersheim. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern in einem gewachsenen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zu Ingolstadt ist eine hervorragende Anbindung an die Stadt und wichtige Verkehrsrouten gegeben. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ideal für Familien und Berufstätige, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25146115 - 85080 Gaimersheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25146115 - 85080 Gaimersheim

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