

Ingolstadt

Egy igazi gyöngyszem!! Új családi ház (2016-ban épült) kiváló helyen, Ingolstadt-South, Alt-Haunwöhr

VP azonosító: 25146022



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 310 m²

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés

VP azonosító	25146022
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	12.10.2026

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



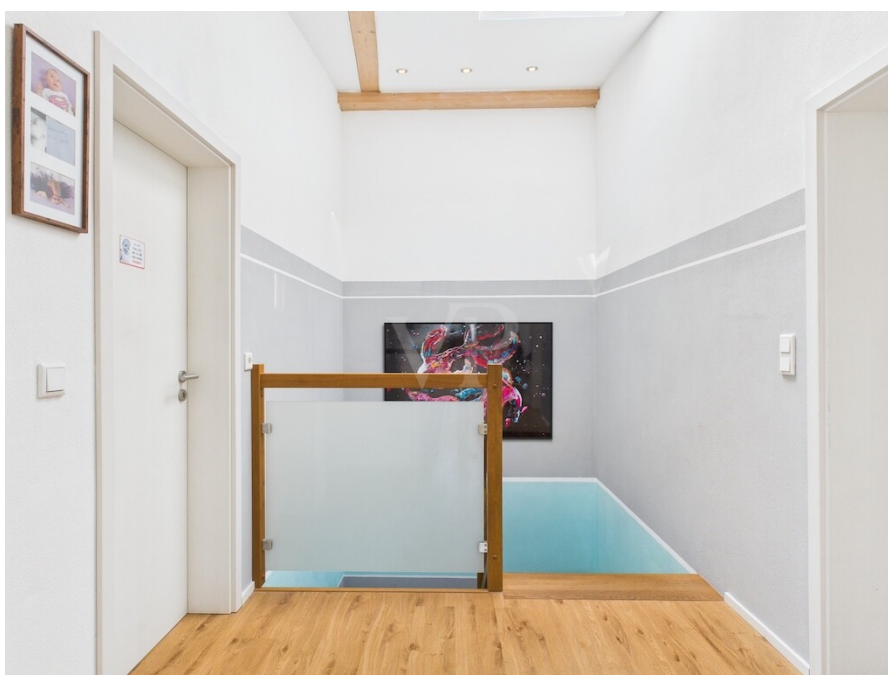
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



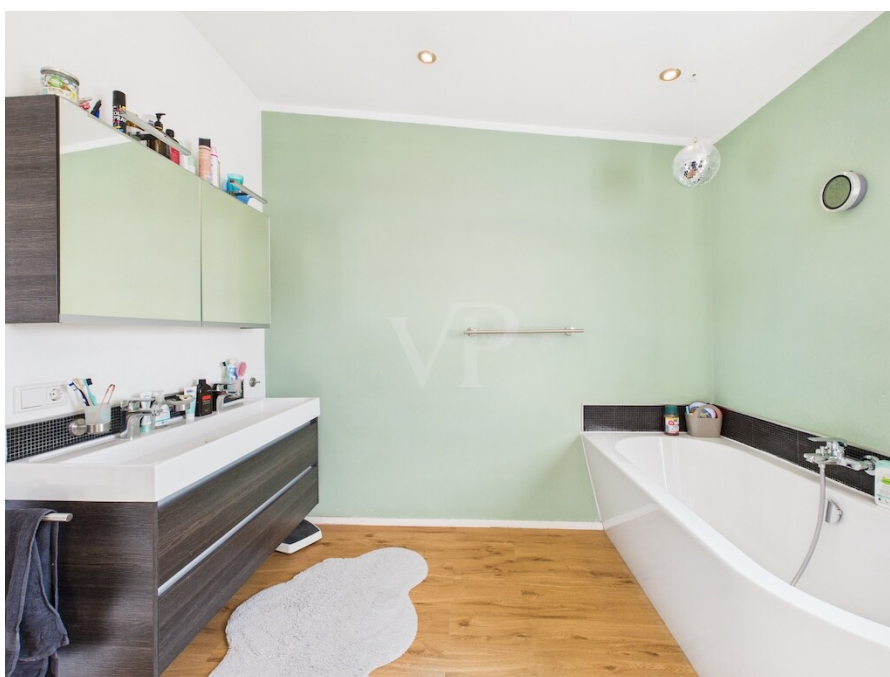
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



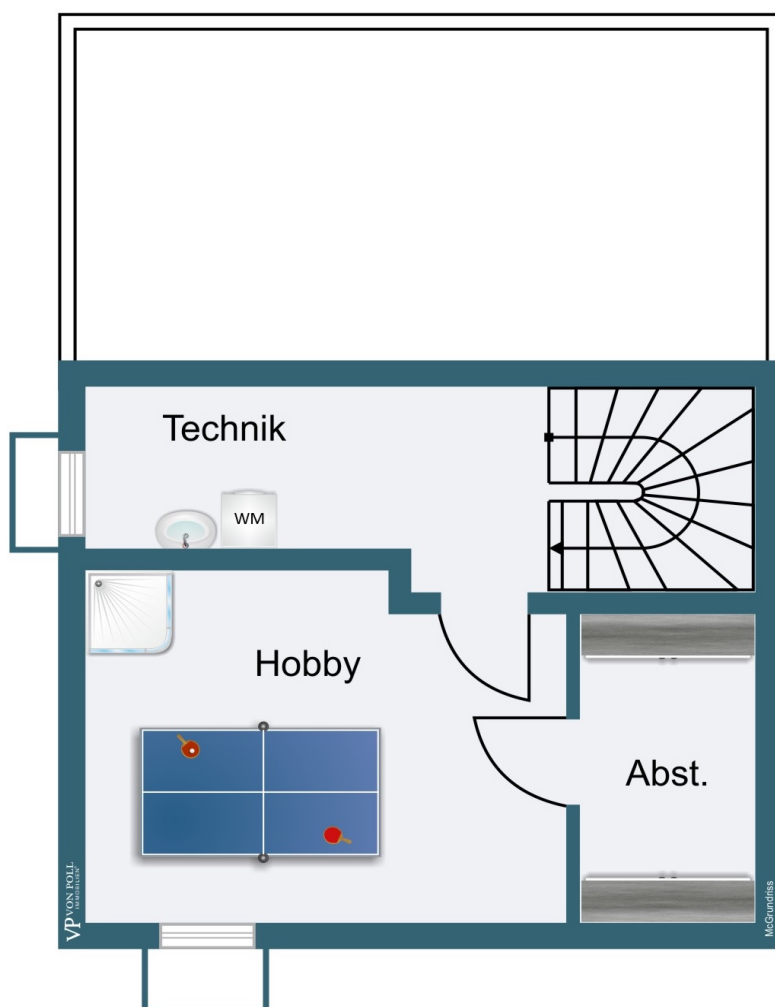
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan

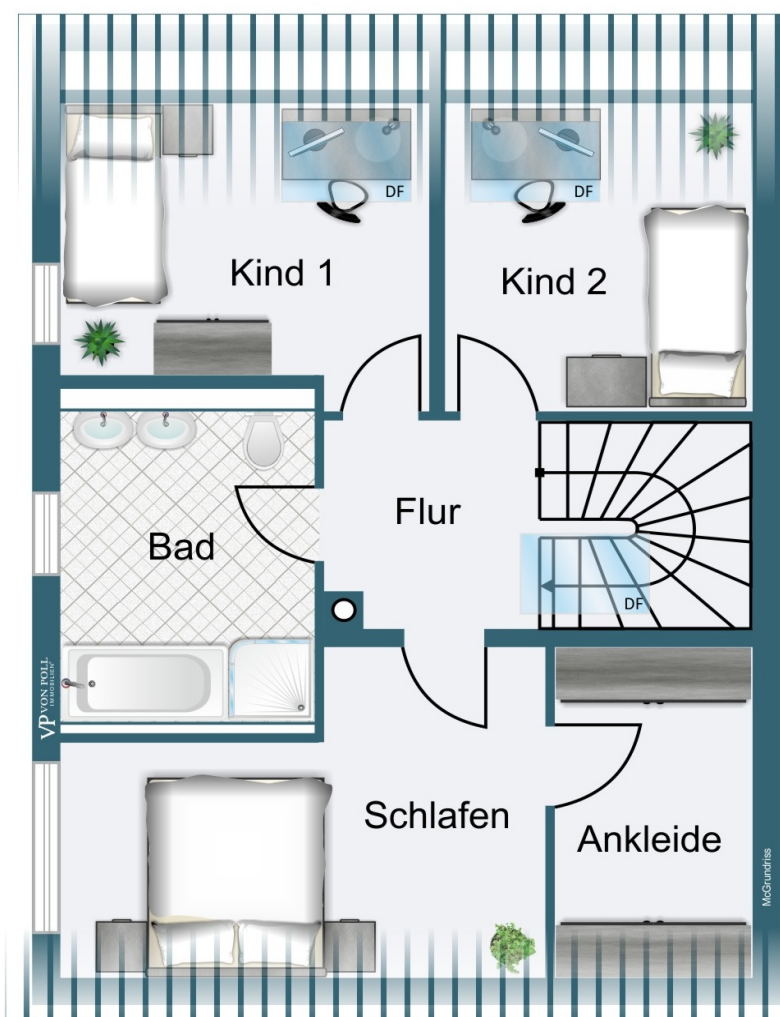


VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Az első benyomás

*** Igazi gyöngyszem - első beköltözés 2016-ban *** Hagyja magát elvarázsolni ennek a gyönyörű, családi háznak a varázsa, számos kiváló minőségű részlettel – tipikus helyi építészeti stílusban épült, mégis új építésű modern és energiahatékony szabványokkal. A ház földszintje tágas és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, beleértve a nappalit és étkezőt, ahonnan a fedett teraszra lehet kijutni, egy nagy konyhát fozosziggal és teraszkijáráttal, egy dolgozószobát/vendégszobát, egy vendég WC-t, egy gardróbot és egy elosztót. Az emeleten található egy hálószoba gardróbszobával, két gyerekszoba, egy fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy elosztó, ahonnan lehúzható létra vezet a padlásra. Az ingatlanhoz tartozik egy részleges pince is, amely a mosógépcsatlakozóval ellátott háztartási helyiség és a lépcső alatti tárolóhelyiség mellett egy nagy hobbiszobát és külön muhelyt is kínál. Garázs és gépkocsibeálló áll rendelkezésre a járművek számára. Lakóterület: kb. 121 m² + pincebeépítés. Telekterület: kb. 310 m² a német társasházi törvény (WEG) szerint.

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Részletes felszereltség

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***

- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschränk / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***

- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Minden a helyszínrol

Die Immobilie 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.

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com