

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 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 310 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

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

**VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25146022</b>
Hasznos lakótér	ca. 121 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	<b>749.000 EUR</b>
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	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	22.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	12.10.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

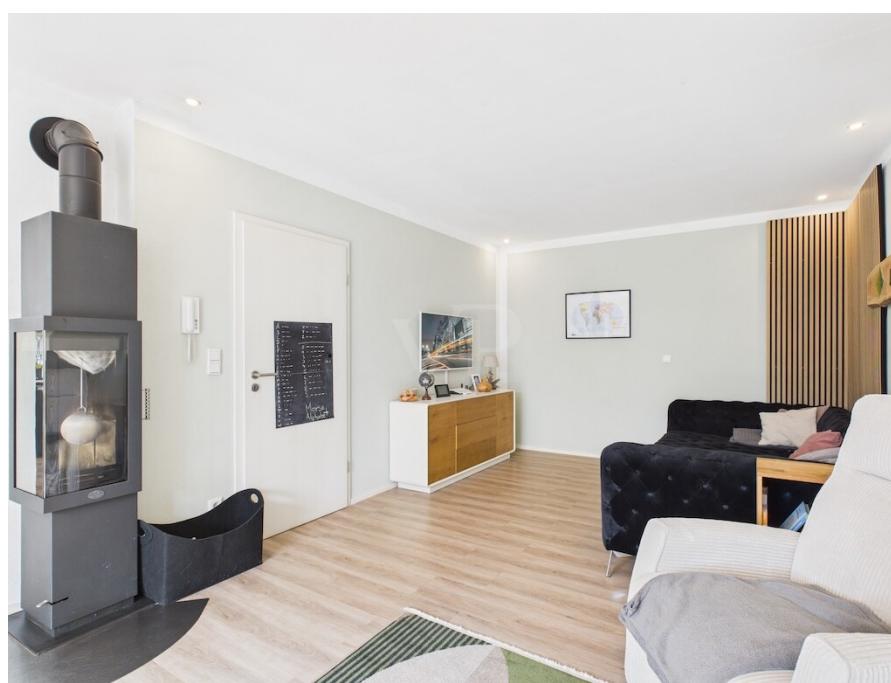
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



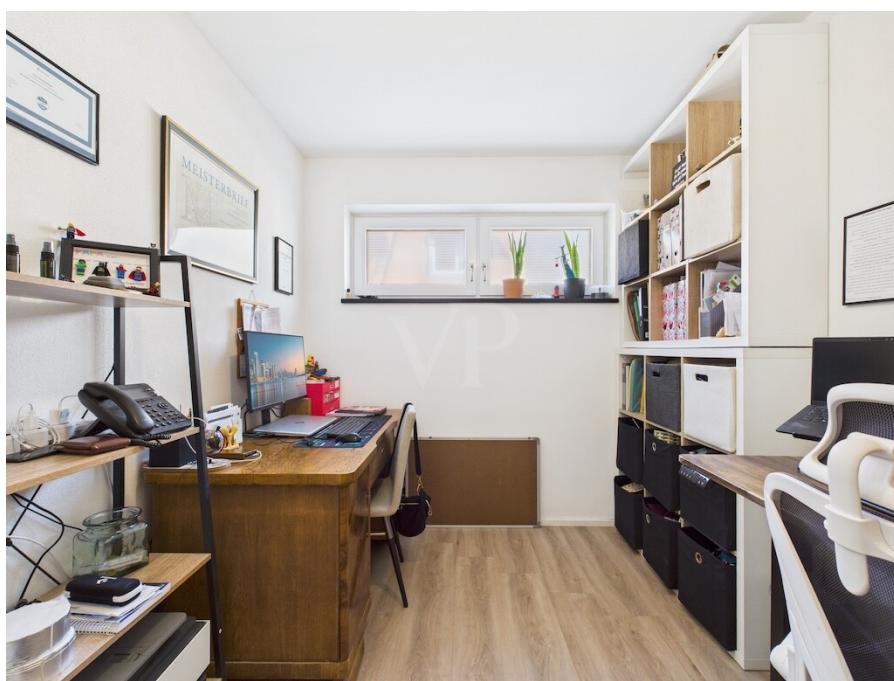
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



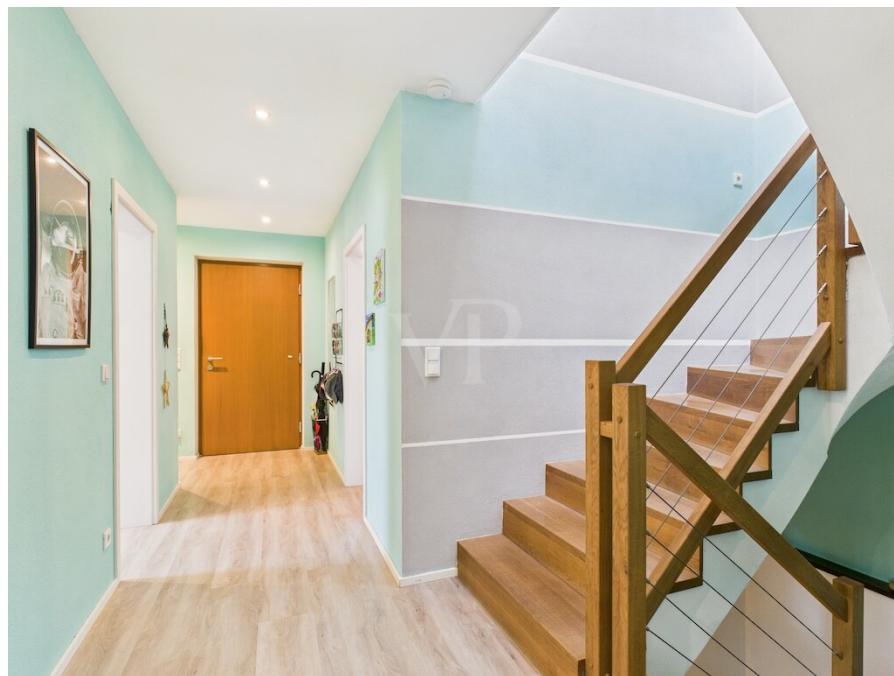
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



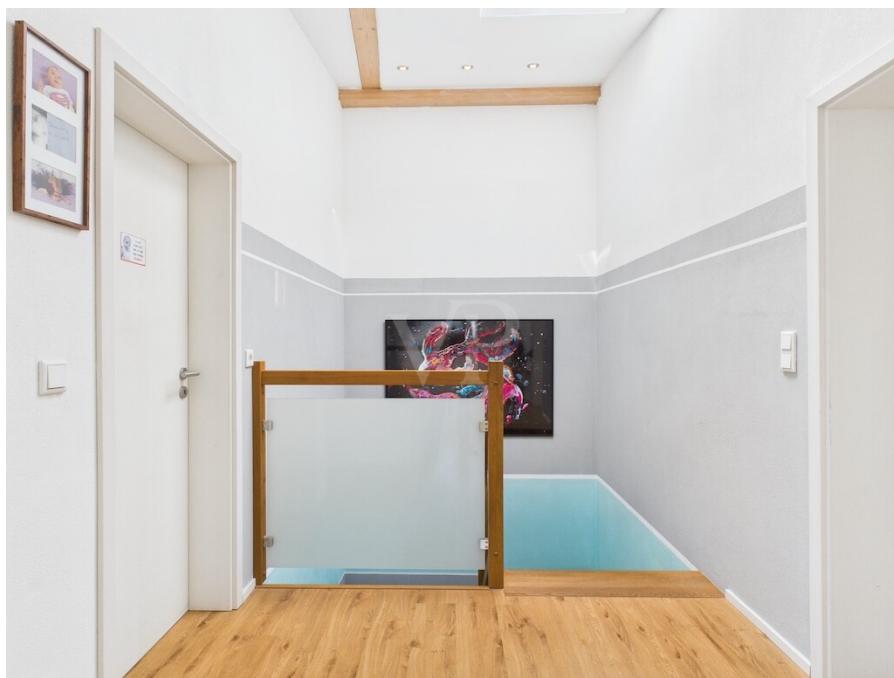
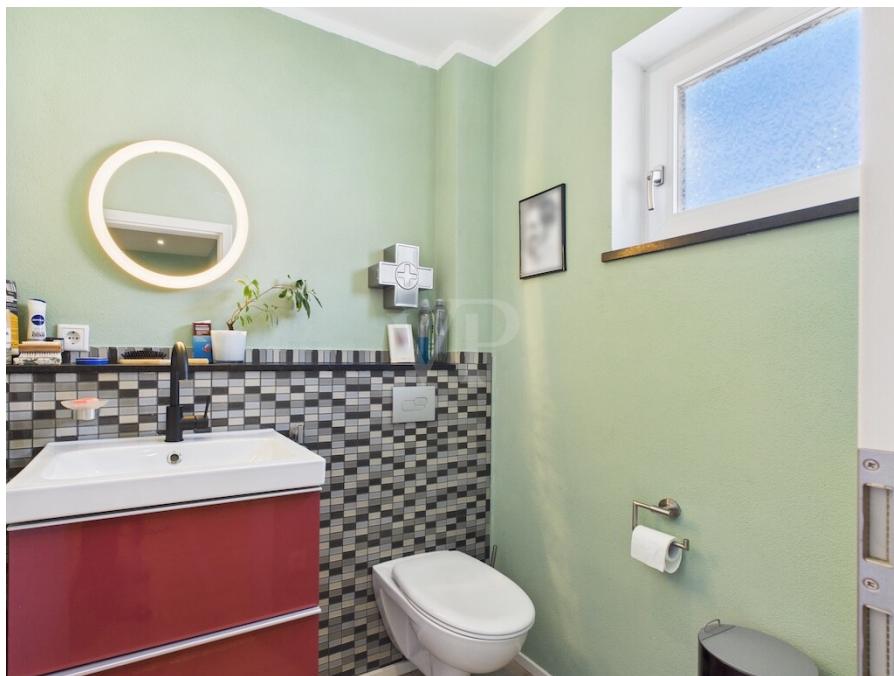
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



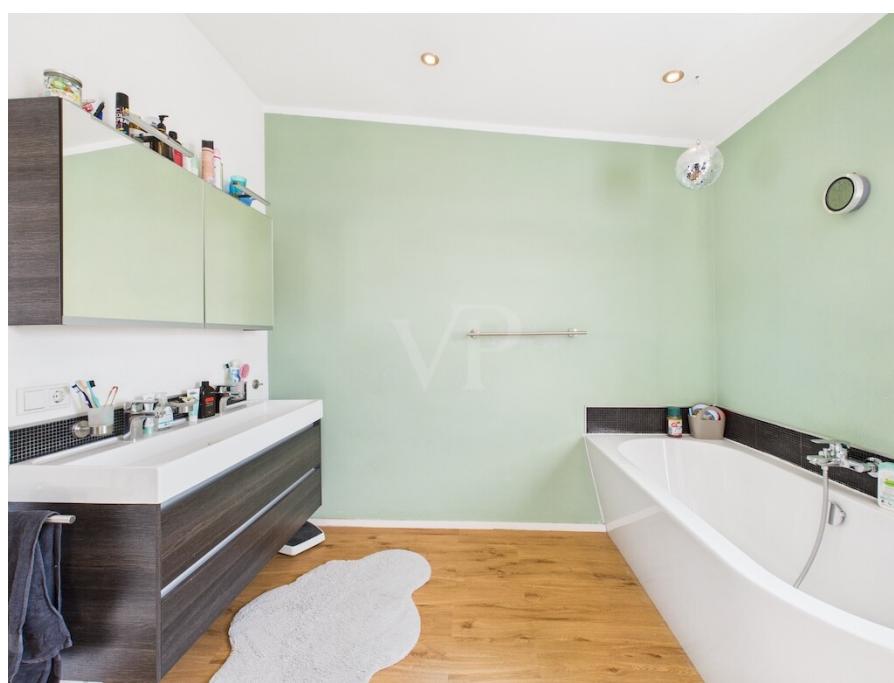
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## Az ingatlan



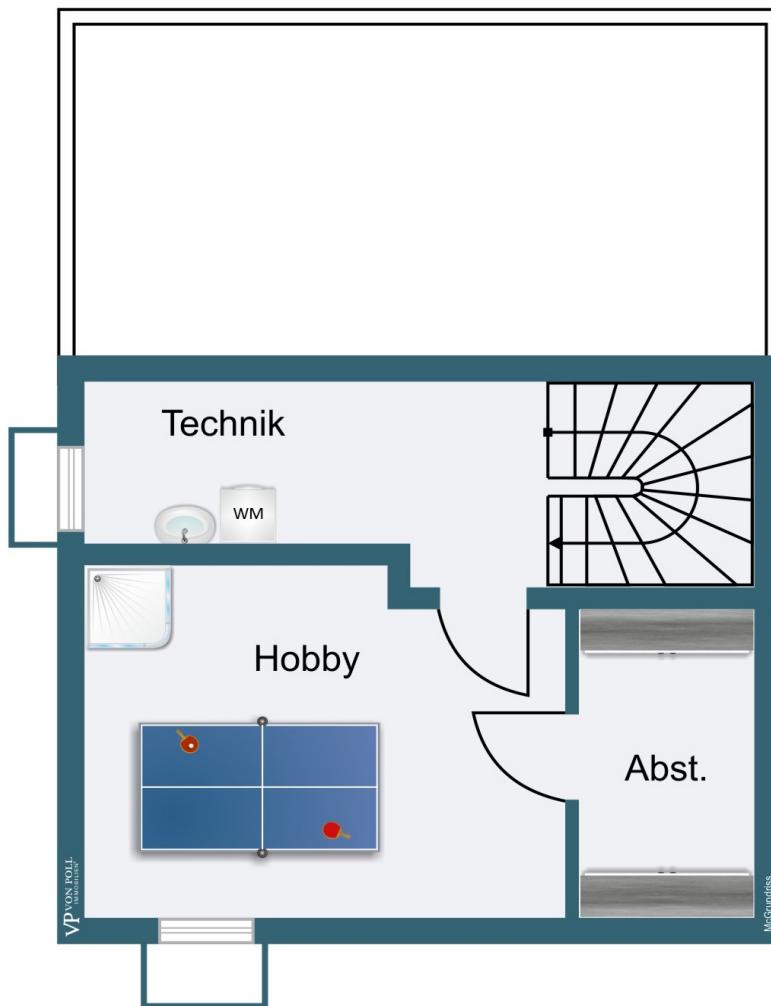
VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

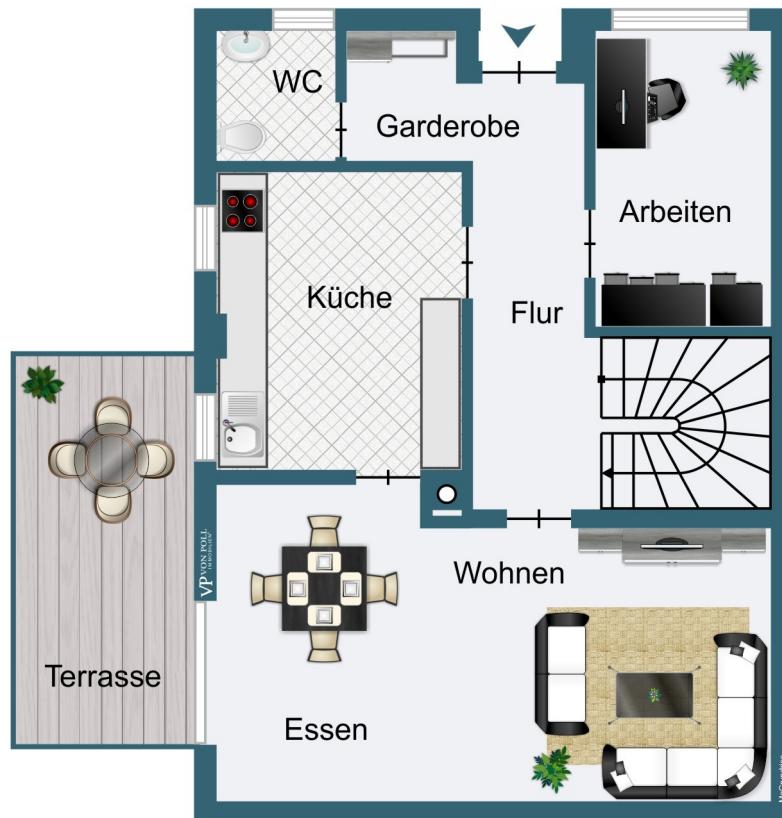
## Az ingatlan

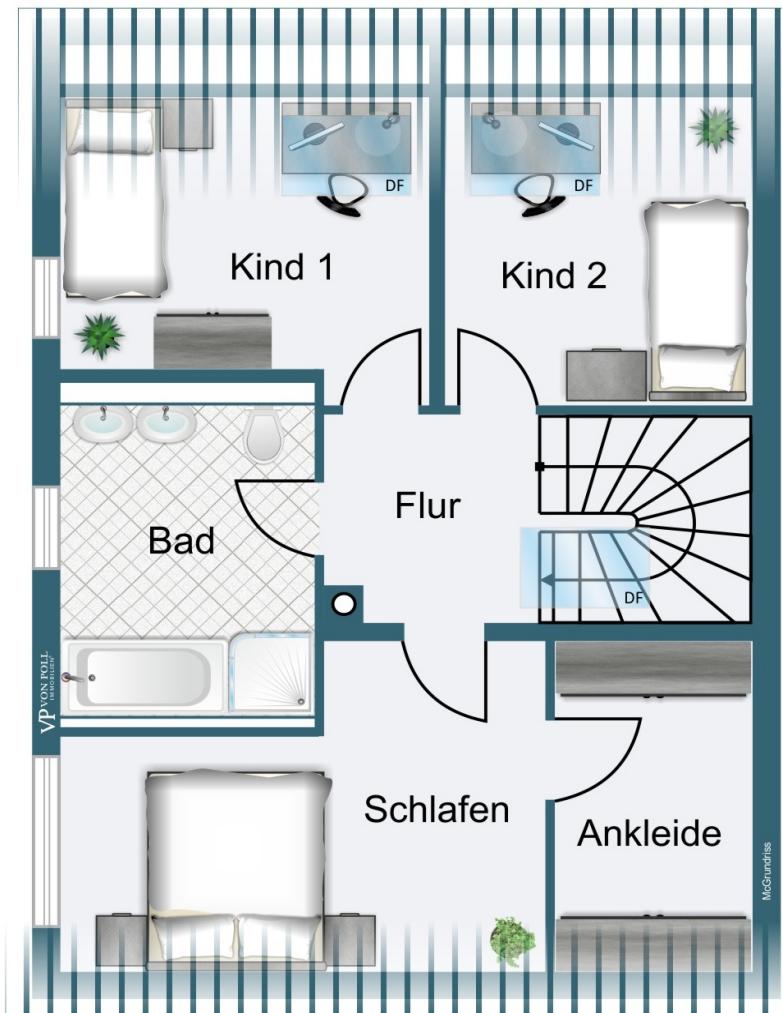


VP azonosító: 25146022 - 85051 Ingolstadt

## 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 elso benyomás

\*\*\* Igazi gyöngyszem - elso beköltözés 2016-ban \*\*\* Hagya magát elvarázsolni ennek a gyönyörű, családi háznak a varázsa, számos kiváló minőségu részlettel – tipikus helyi építészeti stílusban épült, mégis új építésű muszaki és energiahatékony szabványokkal. A ház földszintje tágas és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, beleérve a nappalit és étkezöt, ahonnan a fedett teraszra lehet kijutni, egy nagy konyhát fozoszigettel és teraszkijáráttal, egy dolgozószobát/vendégszobát, egy vendég WC-t, egy gardróbot és egy eloszobát. Az emeleten található egy hálószoba gardróbszobával, két gyerekszoba, egy fürdoszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy eloszoba, ahonnan lehúzható létra vezet a padlásra. Az ingatlanhoz tartozik egy részleges pince is, amely a mosógépcsatlakozóval ellátott háztartási helyiség és a lépcso alatti tárolóhelyiség mellett egy nagy hobbiszobát és külön muhelyt is kínál. Garázs és gépkocsibeálló áll rendelkezésre a jármuvek számára. Lakóterület: kb. 121 m<sup>2</sup> + pincebeépítés. Telekterület: kb. 310 m<sup>2</sup> 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
  - Einbauschrank / 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)