

Ingolstadt

# Exklusives Einfamilienhaus in Toplage, IN-West

VP azonosító: 22146014



BÉRLETI DÍJ: 2.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 702 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

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

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Áttekintés

VP azonosító	22146014
Hasznos lakótér	ca. 194 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Ház	Családi ház
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hasznos terület	ca. 325 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.02.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az ingatlan



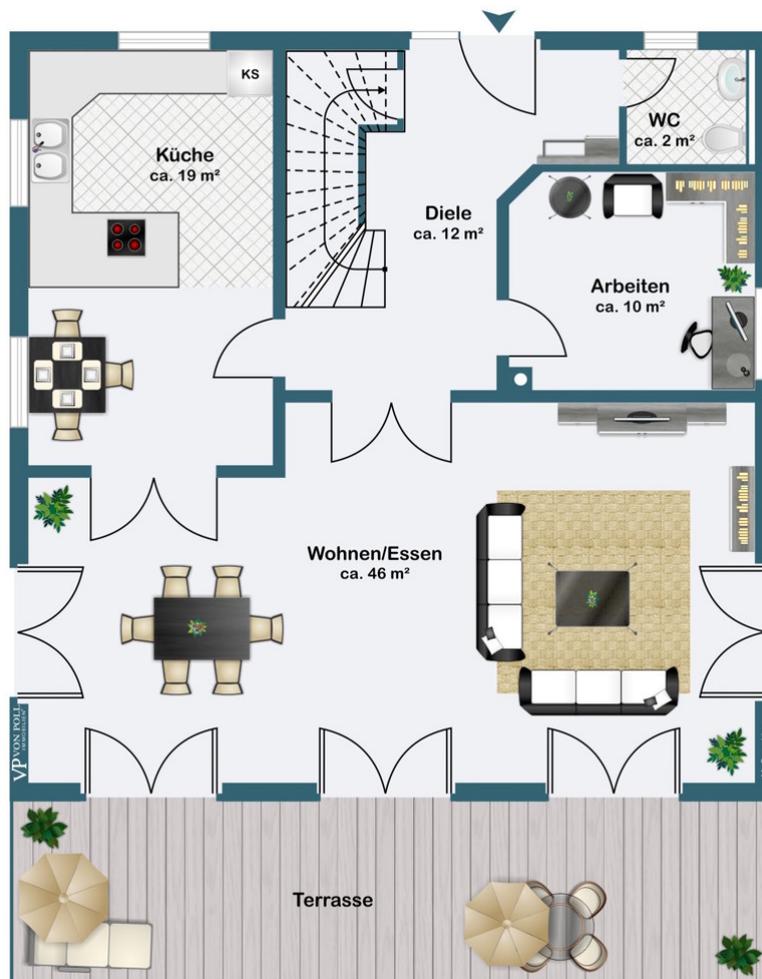
VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

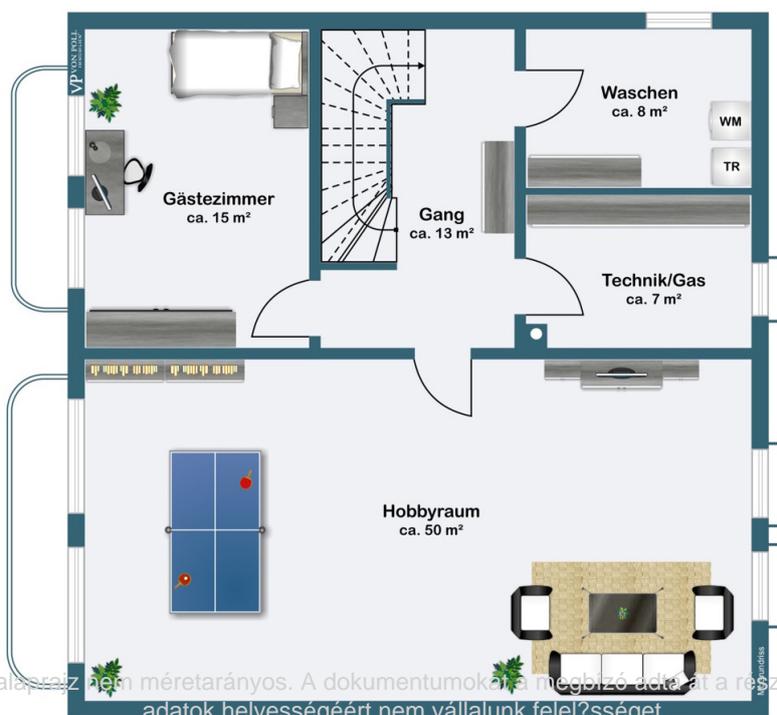
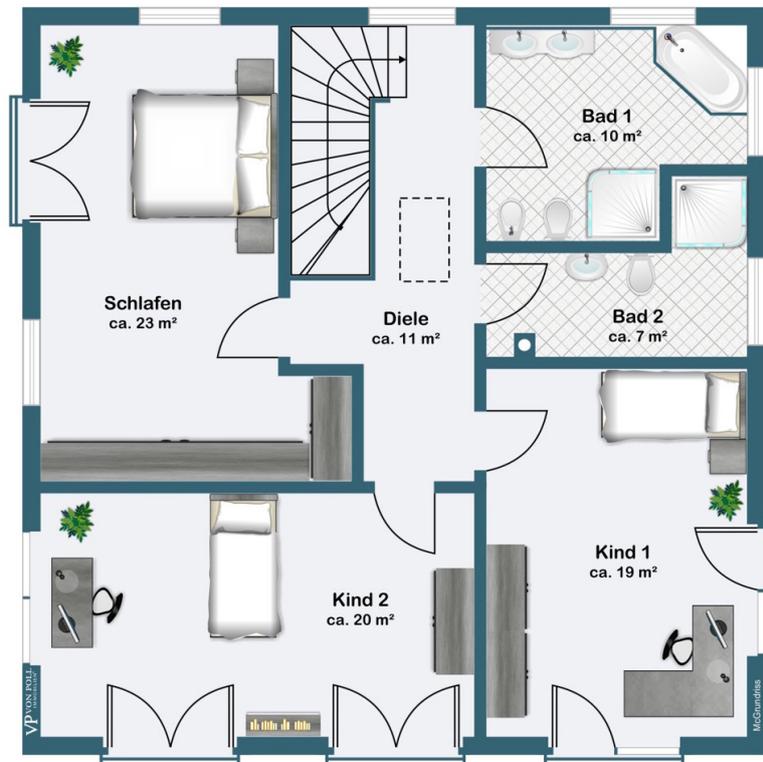
## Az ingatlan



VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokba megbízó adatait a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Az els? benyomás

\*\*\* EIN TRAUM IN WEISS \*\*\* Exklusives, großzügiges und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa mit sehr hochwertiger Ausstattung, Einbauküche, 2 Bäder, großer Terrasse und voll ausgebautem Untergeschoss in ausgezeichneter Wohnlage, IN-West - nahe Klinikum. Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich bereits im Erdgeschoss und Obergeschoss über ca. 194 m<sup>2</sup>. Zudem wurde die Nutzfläche im Untergeschoss mit einem Hobby- u. Gästeraum (weitere ca. 65 m<sup>2</sup>) zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet zwei weitere große Räume. Aktuell stehen direkt am Haus zwei oberirdische Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Auf einem der beiden Stellplätze wird ca. im Mai 2024 noch eine Garage errichtet.

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Részletes felszereltség

- großes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa
- große Terrasse und angelegter Garten nach Süden
- Vollunterkellerung mit ausgebautem Untergeschoß
- hochwertige weiße Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- exklusiver Marmorboden im EG, Treppe und Flur OG
- Echtholzboden in den Schlafräumen im OG
- Fußbodenheizung (auch im Untergeschoß)
- großes Masterbad mit Wanne und Dusche
- zusätzliches Duschbad

**VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt**

## Minden a helyszínr?!

Genießen Sie exklusiven Lifestyle und Wohnen in einer der seit jeher beliebtesten Wohnlagen im stadtnahen Ingolstädter Westen! Das Objekt befindet sich in einer sehr angenehmen, von Familien bevorzugten Wohnlage, geprägt von vielen Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft und verbunden mit bester Infrastruktur sowie allen Annehmlichkeiten im nahen Umfeld. - Golfplatz und Klinikum in Fußreichweite - Bushaltestelle INVG in Fußreichweite - alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Einkaufszentrum Westpark, Audi AG und Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar

VP azonosító: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2024. Endenergiebedarf beträgt 35.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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