

Ingolstadt

Nagy, különálló ház dupla garázzsal, kiváló helyen, Indiana déli részén

VP azonosító: 25146013



VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 181,8 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 730 m²

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

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

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés

VP azonosító	25146013
Hasznos lakótér	ca. 181,8 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	798.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.03.2035	Végso energiafogyasztás	272.30 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Az első benyomás

Ez a rendkívül tágas, családi ház teret és számos kialakítási lehetőséget kínál ahhoz, hogy megvalósítsa családjának álmai otthonát IN-Süd egy igazán kiváló és csendes lakóövezetében. Az 1980 körül épült ház földszintje, összesen körülbelül 181,80 m² lakóterülettel és körülbelül 730 m²-es telekkel, már önmagában is utal az építészeti tervezés nagyvonalú családi házra való összpontosítására. A körülbelül 34 m²-es déli fekvésű nappali mellett a házban található egy étkező amerikai konyhával, egy dolgozószoba, és természetesen egy elosztó gardróbbal és WC-vel, valamint egy elosztó tárolóval. A két erkéllyel rendelkező felső emelet bőséges helyet kínál az Ön egyéni igényeire szabott helyiségelrendezéshez. Akár a klasszikus elrendezést több hálószobával, akár a fő hálószobát különálló apartmannel kedveli – számos lehetőség közül választhat! Az ingatlanban található egy hálószoba gardróbbal és nagy fürdőszobával, valamint további két gyerekszoba és egy vendégszoba/dolgozószoba egy további zuhanyzóval. Különösen vonzó tulajdonság, hogy minden hálószobából közvetlen erkélykapcsolat nyílik. A vendégszobához/dolgozószobához saját kis erkély is tartozik. Továbbá a teljes pince bőséges hasznos területet kínál. A kötelező háztartási helyiségek (mosókonyha, futó, tároló- és mosókonyha) mellett az ingatlanhoz tartozik egy tárolópince és egy nagy pincehelyiség, amely hobbiszobává alakítható. Összességében az ingatlan kiváló alapot nyújt álmai otthonának felújítással történő megvalósításához egy kiváló lakóövezetben. Az építési telek standard telekértéke négyzetméterenként 1150 euró, az Ingolstadti Értékelési Bizottság 2024. január 1-jei adatai szerint.

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Részletes felszereltség

- sehr großzügiges Einfamilienhaus
- errichtet in massiver Ziegelbauweise
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- flexible Raumaufteilung
- teilweise Fußbodenheizung, auch in den Bädern
- große, überdachte Terrasse
- zwei Balkone
- großes Eltern-Bad mit Tageslicht
- zusätzliches Duschbad mit Tageslicht
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Doppelgarage

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Minden a helyszínről

Exklusive Top-Wohnlage in Ingolstadt-Süd, nahe Südfriedhof

Das Objekt liegt im innenstadtnahen Bezirk Ingolstadt Südwest - Am Südfriedhof, einem bevorzugten und sehr ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Ingolstadts, mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

VP azonosító: 25146013 - 85051 Ingolstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 272.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25146013 - 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