Großmehring

Modern és újszeru állapotú ikerház egy népszeru lakóövezetben, Großmehringben

VP azonosító: 25146105

VÉTELÁR: 749.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120,44 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 292 m²

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

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

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Áttekintés

VP azonosító	25146105
Hasznos lakótér	ca. 120,44 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.05.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

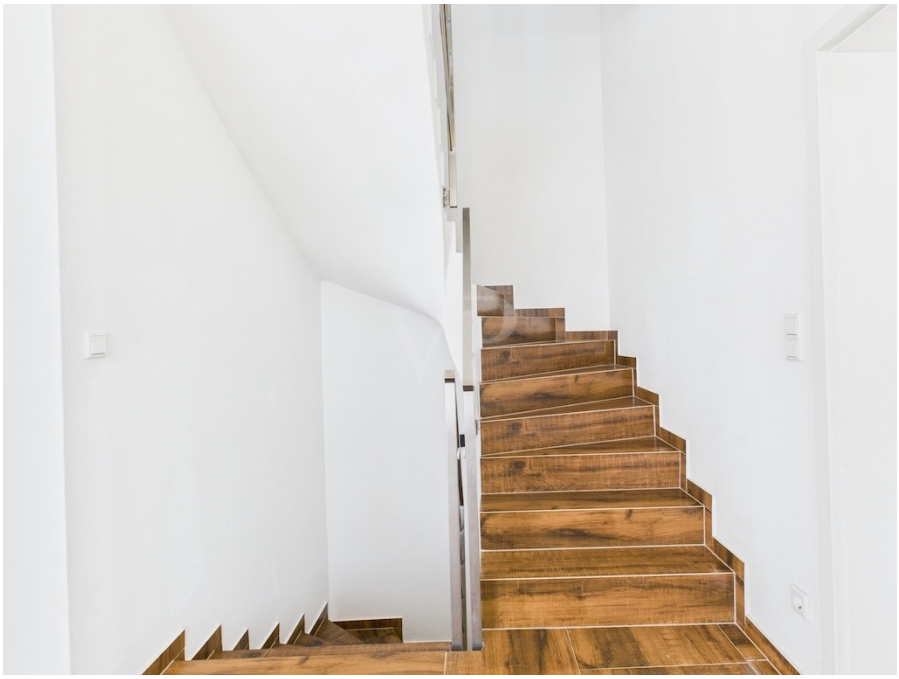
Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az ingatlan



VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

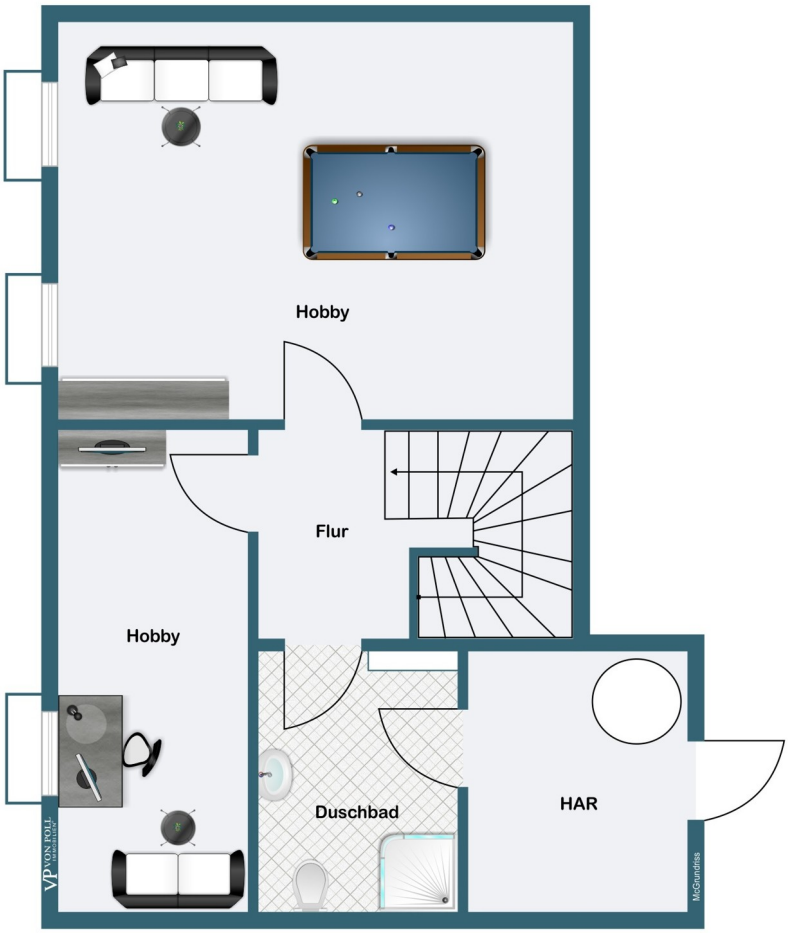
Az ingatlan

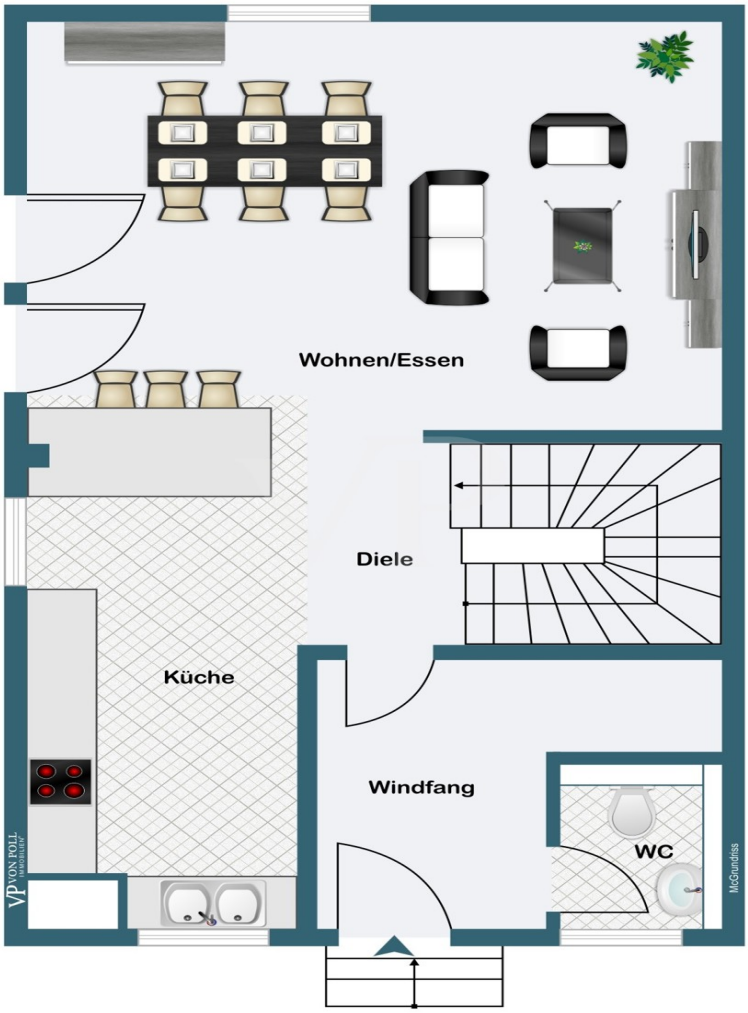
VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

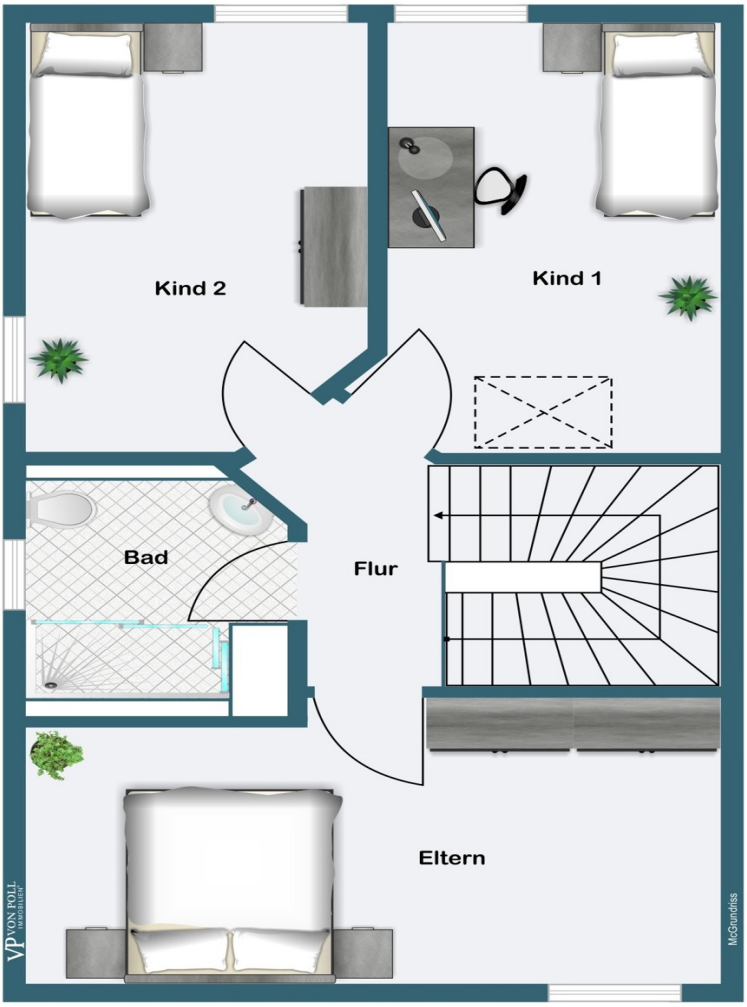
Az ingatlan

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Alaprajzok




Wohnen/Essen
Diele
Küche
Windfang
WC



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

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Az elso benyomás

Modern és szinte új építésu ikerház, a német társasházi törvény (WEG) szerint felosztva, összesen 3 hálószobával, 2 fürdoszobával, 2 hobbiszobával, teljes pincével és 2 parkolóhellyel a népszeru, családbarát Großmehring új fejlesztési területén. A földszinten tágas nappali és étkezo található közvetlen teraszkapcsolattal, egy amerikai konyha, egy vendég-WC és egy gardróbszekrénynek is helyet adó eloszoba. Az emeleten egy hálószoba, két gyerekszoba és egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. Az ikerházhoz egy teljes pince is tartozik két futött hobbiszobával, egy zuhanyzóval és egy közös háztartási/futéses helyiséggel. Két parkolóhely áll rendelkezésre közvetlenül a ház elott. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt az ingatlant egy átfogó 360°-os virtuális túra keretében. A linket az ingatlan részleteinek letöltésekor kapja meg.

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte nach WEG aufgeteilt
- Vollunterkellerung
- großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- offenen Küchenbereich
- 3 Schlafzimmer im OG + großzügiges Bad
- 2 Hobbyräume + Duschbad im KG
- Fußbodenheizung im ganzen Haus einschl. Keller
- Böden: Fließen
- Fenster: 3-fach-Verglasung Kunststoff mit elektrische Jalousien
- Treppengeländer: Edelstahl
- Luftwärmepumpe
- 2 Stellplätze

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Neubaugebiet der Gemeinde Großmehring mit ca. 7.500 Einwohnern inmitten der Wirtschaftsregion Ingolstadt.

Nur ca. 7 km östlich von Ingolstadt gelegen profitiert die Gemeinde Großmehring von der Infrastruktur der nahegelegenen Großstadt mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüßen A9 München - Nürnberg, sowie der Bundesstraße B16 Richtung Regensburg und der Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region. Mit der INVG und den Busshaltestellen vor Ort ist Großmehring auch an den öffentlichen Personennahverkehr der Region Ingolstadt hervorragend angebunden.

Bei Familien erfreut sich die Gemeinde von besonderer Beliebtheit durch die familienfreundliche und naturnahe Umgebung, sowie allen wünschenswerten Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten...) direkt am Ort. Erholungssuchende und Sportbegeisterte werden werden an den Wegen entlang der Donau und den nahegelegenen Badeseen viele Möglichkeiten zur Entspannung finden.

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25146105 - 85098 Großmehring

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