

Gaimersheim

Einfamilienhaus mit herrlich großem Garten, in zentraler Lage - Gaimersheim

VP azonosító: 26146003



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 881 m²

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Áttekintés

VP azonosító	26146003	Vételár	639.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 114 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1964		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.02.2036	Teljes energiaigény	356.30 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Az ingatlan



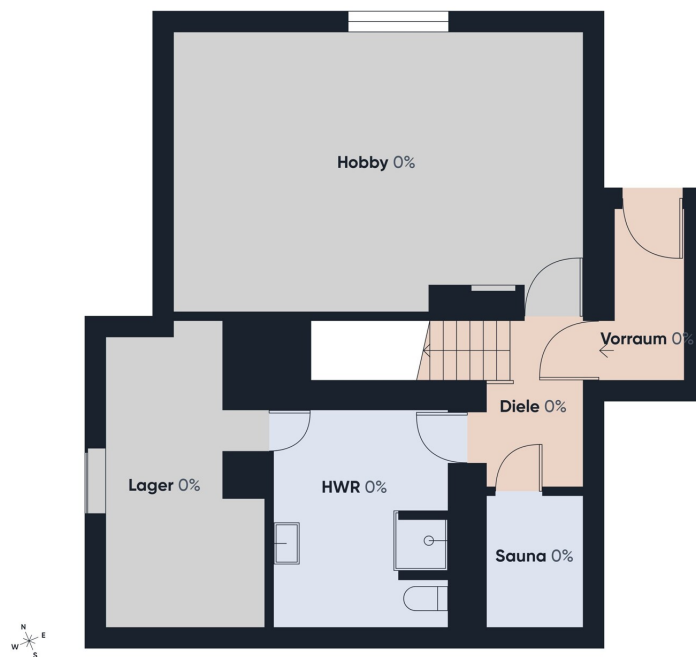
VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

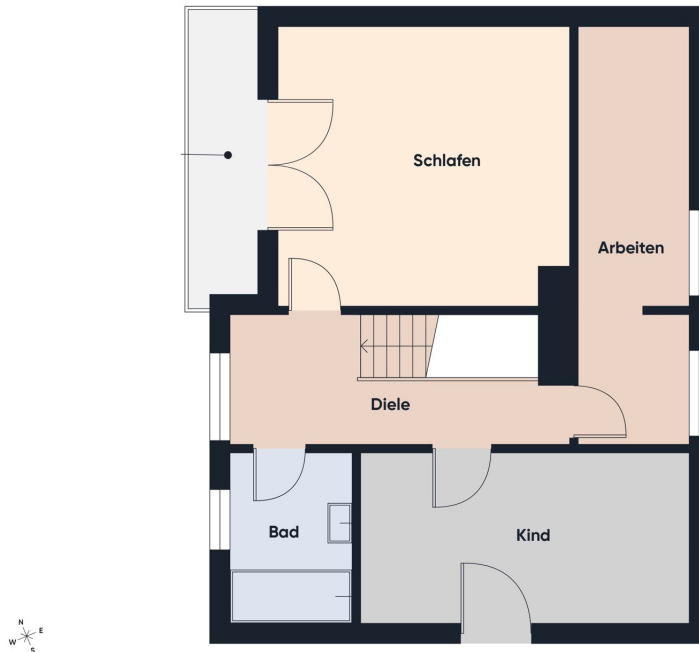
Az ingatlan



VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Az elso benyomás

*** Ideal für Handwerker zum renovieren ***

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 114 m² und ein herrlich großes Grundstück mit ca. 881 m² in zentraler Lage von Gaimersheim.

Mit seiner komfortabel angelegten Raumaufteilung auf zwei Vollgeschossen (Obergeschoss ohne Dachschrägen), Dachspitz und Vollunterkellerung bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Highlight der Immobilie ist der große Garten, der Platz für eine Vielzahl von Aktivitäten bietet - toll für Familien mit Kindern oder Menschen, die sich gerne im Freien aufhalten.

Zum Objekt gehören auch eine an das Haus angebaute Garage sowie eine zusätzlich später errichtetet Einzelgarage.

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus in Ziegelbauweise
- 2 Vollgeschosse und Dachspeicher
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- große Terrasse / Loggia im EG
- Balkon im OG
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Wohnräume weitgehend mit Parkettböden
- zentraler Gasofen im EG und Nachtspeicheröfen OG
- zentraler Strom-Warmwasserboiler
- am Keller angebaute Garage / Lagerfläche
- zusätzliche Einzelgarage

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Minden a helyszínről

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, mehreren Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

VP azonosító: 26146003 - 85080 Gaimersheim

További információ / adatok

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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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