

Ingolstadt / Gerolfing

Exkluzív és nagyon tágas ikerház kiváló lakóövezetben, IN-Gerolfingban

VP azonosító: 25146023



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143,46 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 293 m²

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Áttekintés

VP azonosító	25146023
Hasznos lakótér	ca. 143,46 m ²
Teto formája	Csonka kontytfelület
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	72.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	11.01.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



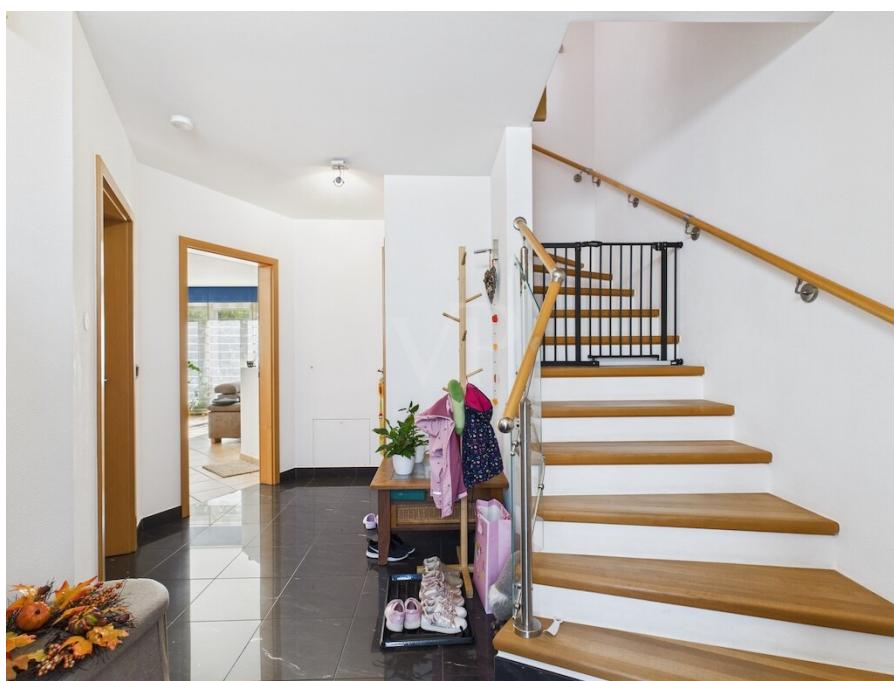
VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



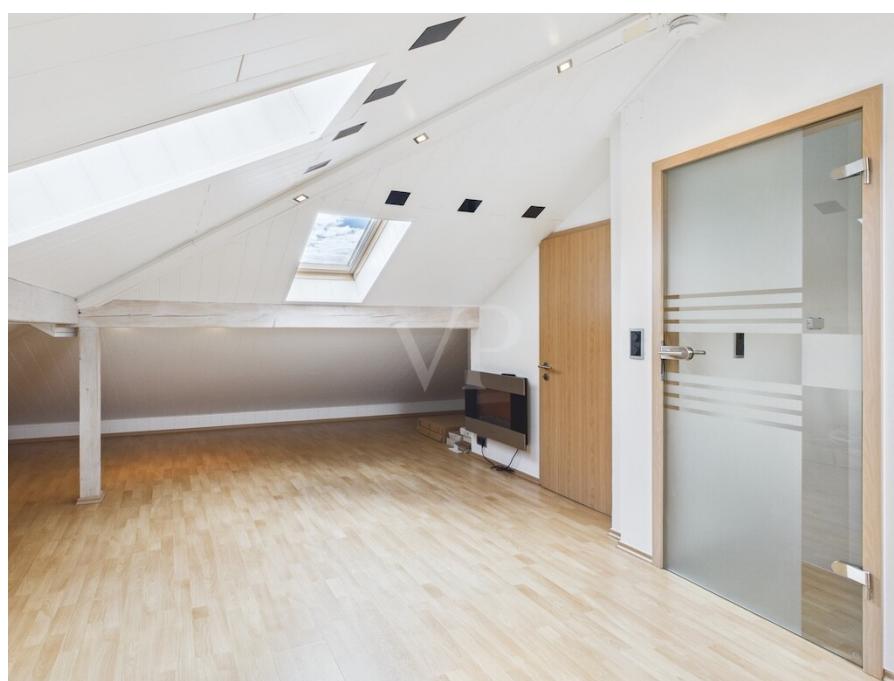
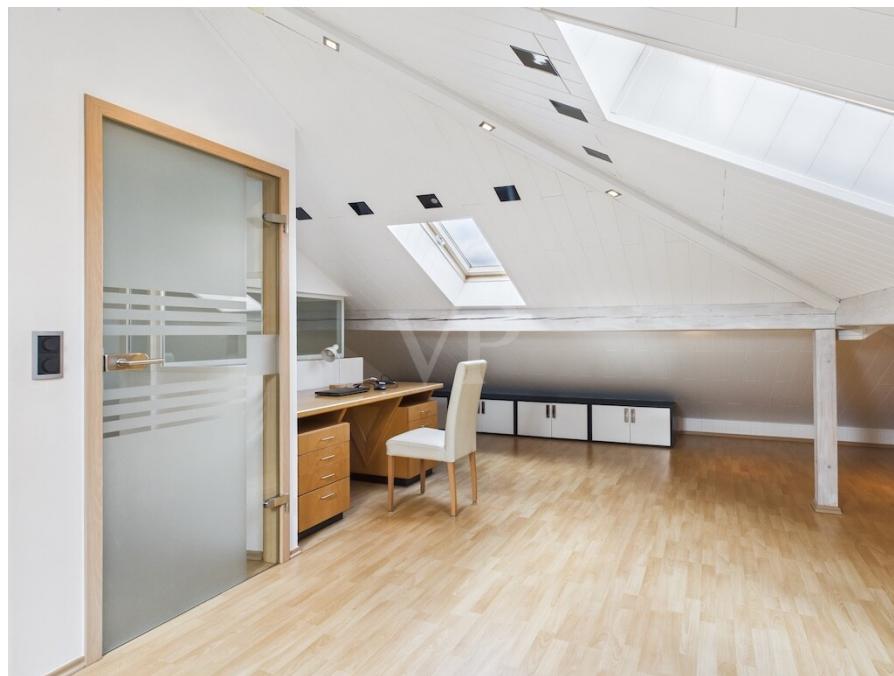
VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



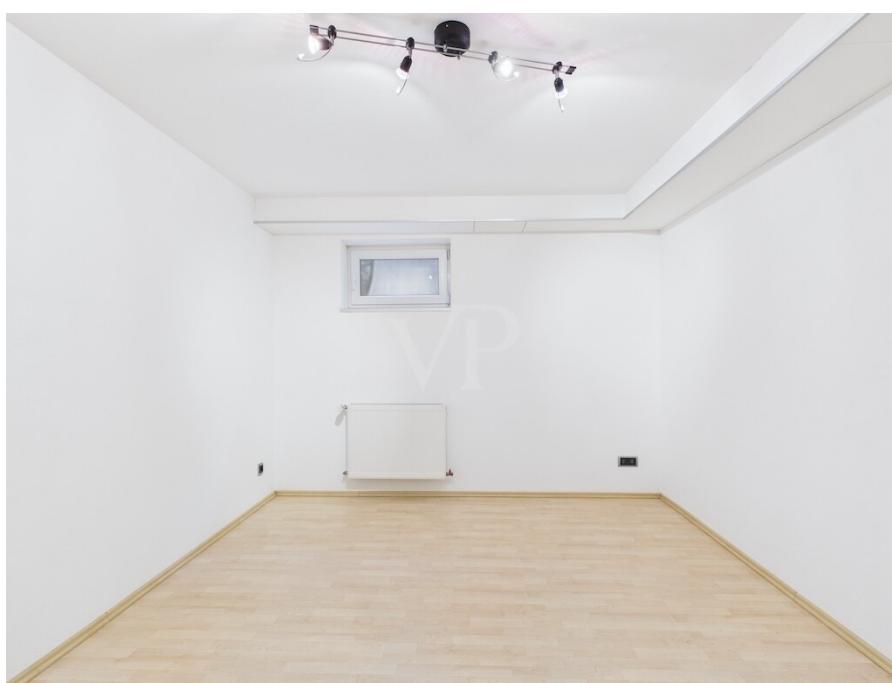
VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



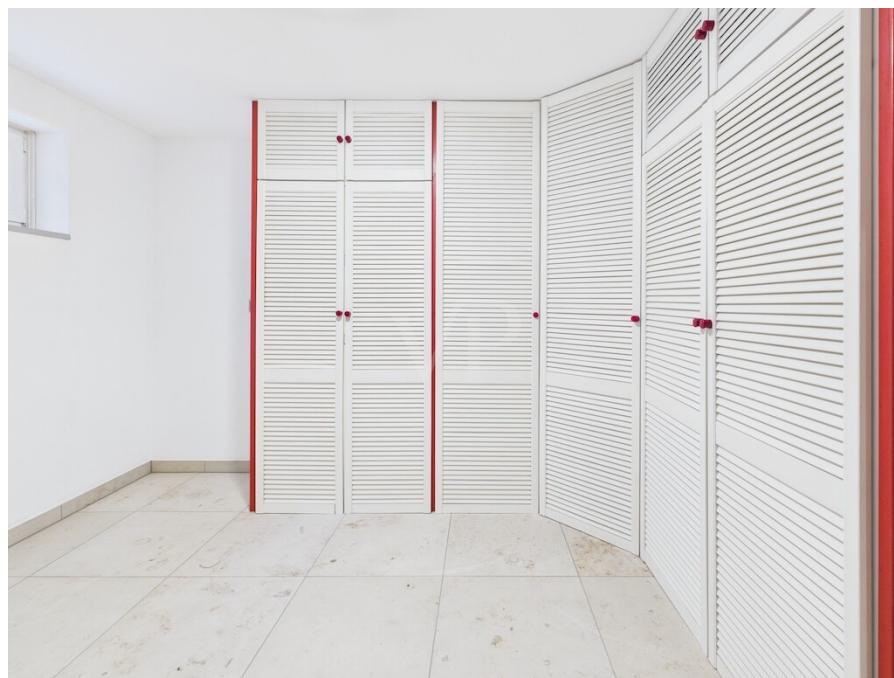
VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

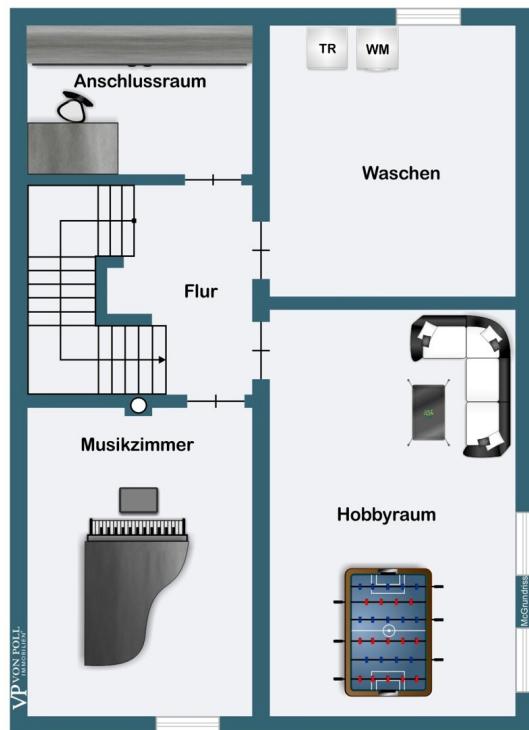
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

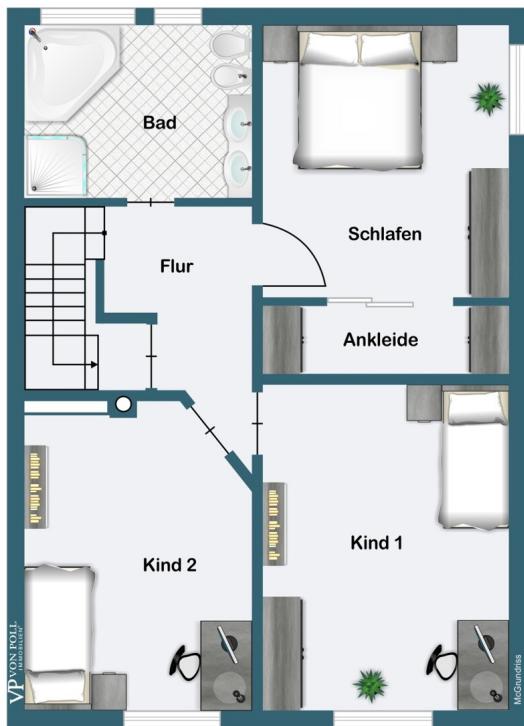
www.von-poll.com

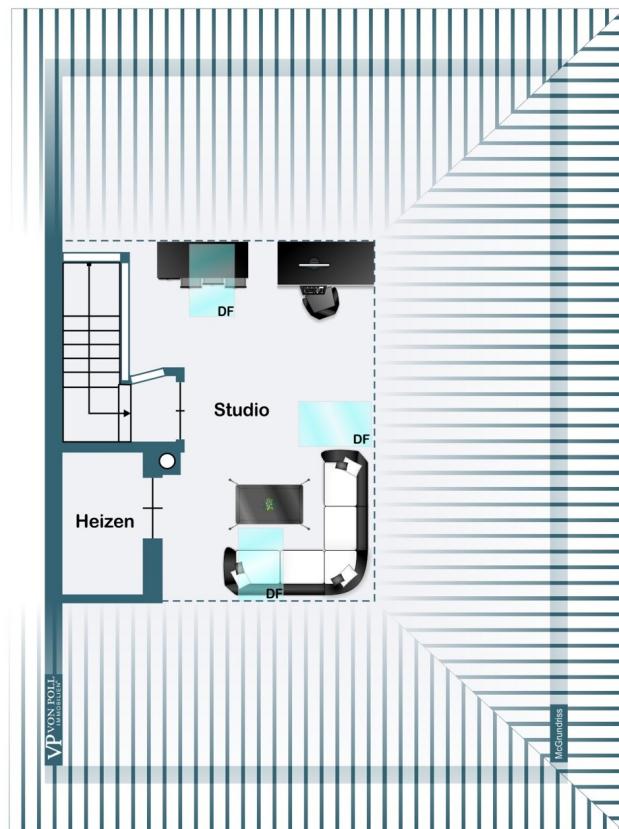
VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Az elso benyomás

Exkluzív és nagyon tágas, neotoscán stílusú ikerház családbarát elrendezéssel és igényes kivitelezéssel, beleérte egy tetötéri stúdiót és egy kész pincét, valamint egy garázst, egy további parkolóhelyet és egy gyönyörű kertet Ingolstadt-Gerolfing egyik kiemelkedő lakóövezetében. A földszinten egy világos nappali és étkező található, nagy, padlótól a mennyezetig éró ablakokkal, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a gyönyörűen parkosított kertbe, egy nagy étkezés konyha kamrával, valamint egy eloszoba, ahonnan lépcso vezet az emeletre, egy gardrób és egy vendég WC. Az emeleten egy hálószoba, két tágas, déli fekvésű gyerekszoba található extra nagy ablakokkal a kellemes, természetes hangulat érdekében, valamint egy fürdoszoba sarokkáddal, zuhanyzóval, mosdóval, WC-vel, bidével és törölközőszárítóval. Továbbá a tetötér, ahol a különálló kazánház is található, teljesen átalakított stúdiójával, három tetoablakkal. Továbbá, az alagsor igényesen kidolgozott, és a háztartási helyiségen és a mosdóval ellátott mosókonyhán kívül két futött helyiséget kínál, amelyek hobbiszobaként és zene-/vendégszobaként is alkalmasak. A déli fekvésű kert napsütötte, és tágas parkosított terület biztosítja a magánéletet. Itt a napsütések napokat a tágas teraszson élvezheti. A jármuvek számára egy nagy téglalap alakú garázs áll rendelkezésre, ahonnan a padlásra lehet jutni tárolás céljából, valamint egy külön parkolóhely. Lakóterület a földszinten és az elso emeleten: kb. 116,91 m², plusz a pincében és a padláson lévo kész lakóterület: kb. 26,55 m². Teljes lakóterület (alagsor, földszint, elso emelet, padlás): kb. 143,46 m². Telekméret: kb. 293 m²

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Részletes felszereltség

- Massivbauweise Ziegel, Ausführung als Niedrigenergiehaus (gem. EnEV zur Bauzeit)
- Vollunterkellerung, betoniert, isoliert, zwei Räume beheizbar
- Dachgeschoss ausgebaut als DG-Studio
- Walmdach mit drei Dachfenster
- Leerrohrinstallationen im ganzen Haus und in der Garage
- ca. 35 m² große Terrasse, EHL-Plattenbelag mit Graniteinfassung
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Rollläden im EG und OG
- Bodenbeläge Holzparkett, Naturstein, hochwertiges Feinsteinzeug
- Holztreppen im EG und OG
- Massivtreppe mit Natursteinbelag im KG
- Viessmann Gasbrennwerttherme und Pufferspeicher
- Fußbodenheizung im EG und Bad OG
- separater Heizkreislauf, z.B. für Wandheizkörper in den Schlafräumen
- Kaminofen im Wohnen mit gemauertem Schornstein
- Marken-Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten
- SAT-Anlage
- Glasfaseranschluss
- eingewachsener Garten mit blickdichter Kirschlorbeerhecke und Bäumen
- Gartenhaus (Metall) auf gepflastertem Fundament
- gemauerte Garage mit elektr. Sektionaltor, abschließbarer Garagentüre und Fenster
- separater Pkw-Stellplatz

VP azonosító: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 72.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25146023 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com