Ingolstadt

Un vero gioiello!! Nuova casa unifamiliare (costruita nel 2016) in una posizione privilegiata, Ingolstadt-Sud, Alt-Haunwöhr

Codice oggetto: 25146022

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 121 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 310 m^2

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146022
Superficie netta	ca. 121 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2026

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	22.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

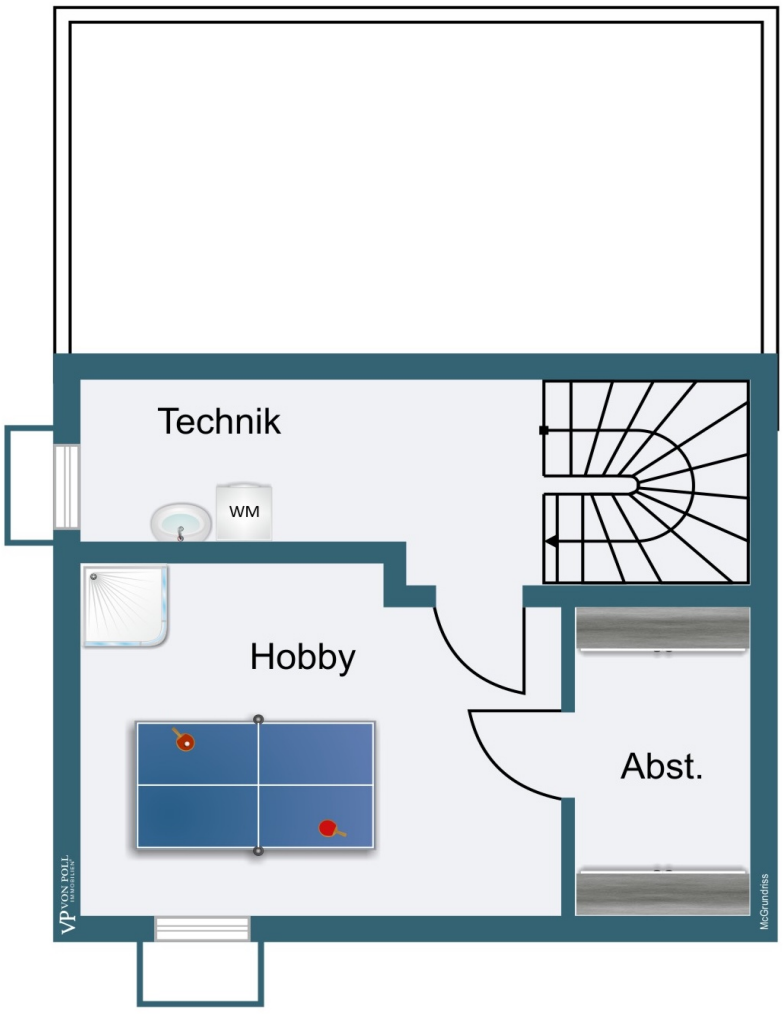
La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

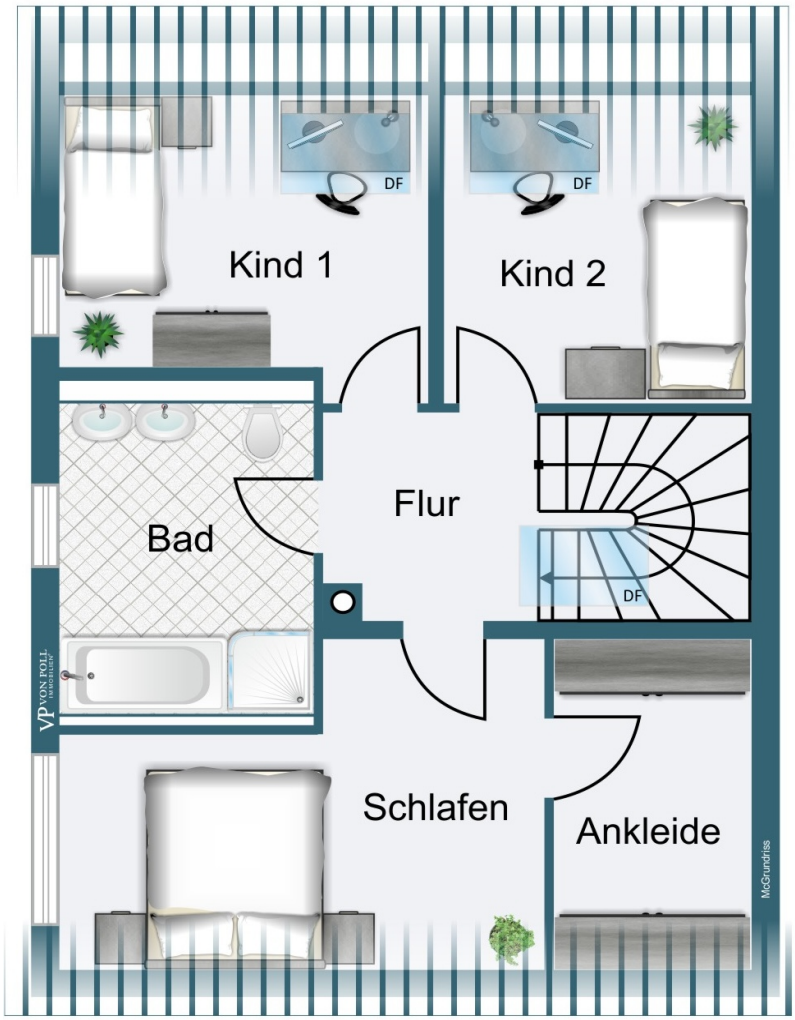
La proprietà

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Planimetrie



WC
Garderobe
Arbeiten
Küche
Flur
Wohnen
Terrasse
Essen



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

*** Un vero gioiello - prima occupazione 2016 *** Lasciatevi incantare dal fascino di questa splendida casa indipendente con numerose caratteristiche di alta qualità, costruita nello stile dell'architettura tipica locale, ma con nuovi standard tecnici ed energetici. Il piano terra della casa vanta una disposizione spaziosa e ben progettata, che comprende una zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza coperta, una grande cucina con isola di cottura e accesso alla terrazza, uno studio/camera per gli ospiti, un bagno per gli ospiti, un guardaroba e un corridoio. Il piano superiore comprende una camera da letto principale con cabina armadio, due camere per bambini, un bagno con vasca e doccia e un corridoio con una scala retrattile che conduce alla soffitta. La proprietà dispone anche di una parte del seminterrato, che, oltre a un ripostiglio con attacco per la lavatrice e un ripostiglio sottoscala, offre un'ampia sala hobby con un'officina separata. Un garage e un posto auto coperto sono disponibili per i vostri veicoli. Superficie abitabile: circa 121 m² più conversione del seminterrato. Superficie terreno: circa 121 m². 310 m² secondo la legge tedesca sugli immobili condominiali (WEG).

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***
- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschrank / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche
*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***
- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com