

Ingolstadt

Exklusives Einfamilienhaus in Toplage, IN-West

CODICE OGGETTO: 22146014



PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m²

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 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: 22146014 - 85049 Ingolstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22146014
Superficie netta	ca. 194 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 325 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	35.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.02.2024	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



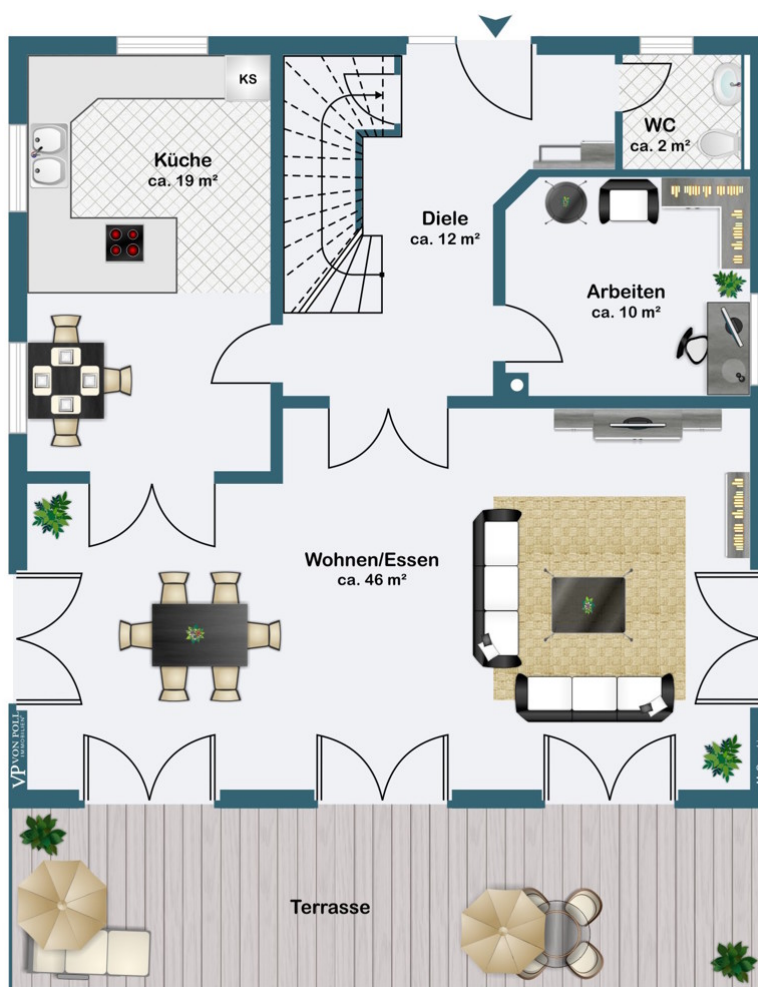
CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

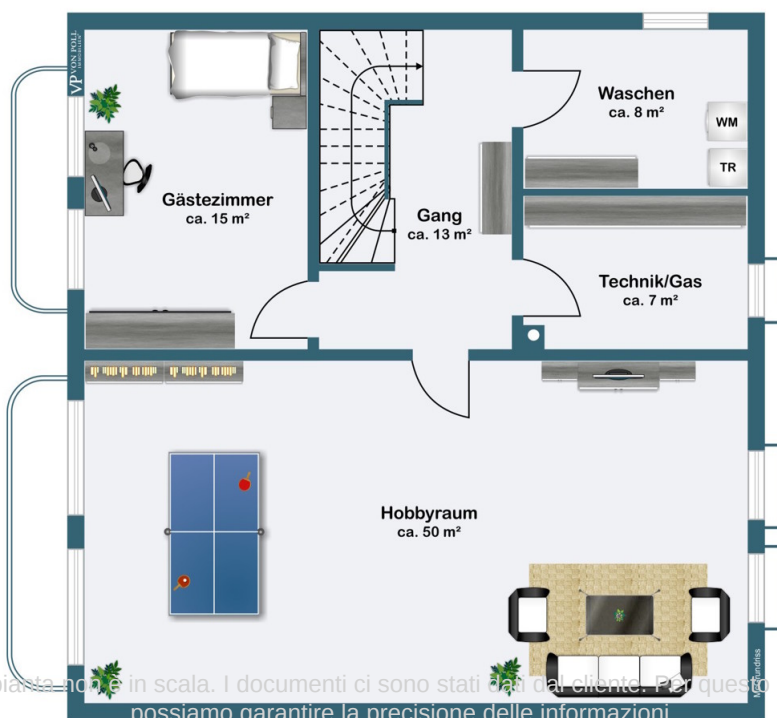
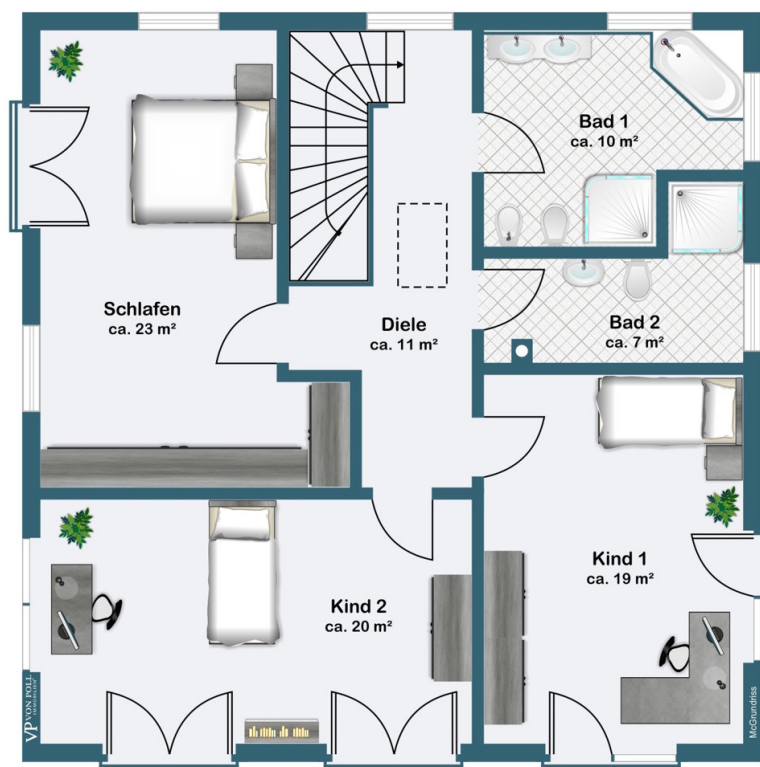
La proprietà



CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Planimetrie





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: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Una prima impressione

*** EIN TRAUM IN WEISS *** Exklusives, großzügiges und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa mit sehr hochwertiger Ausstattung, Einbauküche, 2 Bäder, großer Terrasse und voll ausgebautem Untergeschoss in ausgezeichneter Wohnlage, IN-West - nahe Klinikum. Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich bereits im Erdgeschoss und Obergeschoss über ca. 194 m². Zudem wurde die Nutzfläche im Untergeschoss mit einem Hobby- u. Gästeraum (weitere ca. 65 m²) zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet zwei weitere große Räume. Aktuell stehen direkt am Haus zwei oberirdische Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Auf einem der beiden Stellplätze wird ca. im Mai 2024 noch eine Garage errichtet.

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- großes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa
- große Terrasse und angelegter Garten nach Süden
- Vollunterkellerung mit ausgebautem Untergeschoß
- hochwertige weiße Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- exklusiver Marmorboden im EG, Treppe und Flur OG
- Echtholzboden in den Schlafräumen im OG
- Fußbodenheizung (auch im Untergeschoß)
- großes Masterbad mit Wanne und Dusche
- zusätzliches Duschbad

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Genießen Sie exklusiven Lifestyle und Wohnen in einer der seit jeher beliebtesten Wohnlagen im stadtnahen Ingolstädter Westen! Das Objekt befindet sich in einer sehr angenehmen, von Familien bevorzugten Wohnlage, geprägt von vielen Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft und verbunden mit bester Infrastruktur sowie allen Annehmlichkeiten im nahen Umfeld. - Golfplatz und Klinikum in Fußreichweite - Bushaltestelle INVG in Fußreichweite - alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Einkaufszentrum Westpark, Audi AG und Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar

CODICE OGGETTO: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2024. Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 22146014 - 85049 Ingolstadt

Partner di contatto

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com