

Ingolstadt

Ampia casa indipendente con garage doppio in posizione privilegiata, IN-South

Codice oggetto: 25146013



PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181,8 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m²

Codice oggetto: 25146013 - 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: 25146013 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146013
Superficie netta	ca. 181,8 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.03.2035	Consumo finale di energia	272.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146013 - 85051 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: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente offre lo spazio e numerose opzioni di design per realizzare la casa dei sogni della vostra famiglia in una zona residenziale davvero eccellente e tranquilla di IN-Süd. Il piano terra di questa casa, costruita intorno al 1980, con una superficie abitabile totale di circa 181,80 m² e un terreno di circa 730 m², lascia già intuire l'attenzione del progetto architettonico per una spaziosa casa indipendente. Oltre a un soggiorno esposto a sud di circa 34 m², la casa dispone di una sala da pranzo adiacente con cucina a pianta aperta, uno studio e, naturalmente, un ingresso con guardaroba e WC, nonché un corridoio con ripostiglio. Il piano superiore, con due balconi, offre ampio spazio per una disposizione degli spazi su misura per le vostre esigenze individuali. Che preferiate una disposizione classica con diverse camere da letto o una suite padronale con un appartamento separato, le opzioni possibili sono molteplici! L'immobile dispone di una camera da letto principale con cabina armadio e ampio bagno, oltre a due ulteriori camere da letto per i bambini e una camera per gli ospiti/studio con un ulteriore bagno con doccia. Una caratteristica particolarmente interessante è che tutte le camere da letto hanno accesso diretto a un balcone. La camera per gli ospiti/studio ha persino un piccolo balcone privato. Inoltre, l'intero seminterrato offre ampio spazio utilizzabile. Oltre ai locali di servizio obbligatori (impianto tecnico, riscaldamento, cisterna e lavanderia), la proprietà comprende anche una cantina e un ampio seminterrato che potrebbe essere convertito in sala hobby. Nel complesso, l'immobile offre un'eccellente base per realizzare la casa dei vostri sogni in una posizione residenziale privilegiata tramite ristrutturazione. Il valore standard del terreno edificabile è di 1.150 euro al metro quadro, secondo le informazioni della Commissione di Valutazione di Ingolstadt al 1° gennaio 2024.

Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- sehr großzügiges Einfamilienhaus
- errichtet in massiver Ziegelbauweise
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- flexible Raumaufteilung
- teilweise Fußbodenheizung, auch in den Bädern
- große, überdachte Terrasse
- zwei Balkone
- großes Eltern-Bad mit Tageslicht
- zusätzliches Duschbad mit Tageslicht
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Doppelgarage

Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Exklusive Top-Wohnlage in Ingolstadt-Süd, nahe Südfriedhof

Das Objekt liegt im innenstadtnahen Bezirk Ingolstadt Südwest - Am Südfriedhof, einem bevorzugten und sehr ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Ingolstadts, mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld und sehr guter Anbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und Autobahn A9.

Codice oggetto: 25146013 - 85051 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 272.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25146013 - 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