

Ingolstadt

## Bellissimo appezzamento di terreno soleggiato con accesso esposto a nord in una posizione residenziale privilegiata

**Codice oggetto: 25146011**



**PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 936 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25146011 - 85051 Ingolstadt

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Una prima impressione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

Codice oggetto: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146011	Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)

Codice oggetto: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## Una prima impressione

### \*\*\* POSIZIONE RESIDENZIALE DI OTTIMA QUALITÀ - GRANDE POTENZIALE \*\*\*

Questa offerta vi offre una fantastica opportunità di acquistare un ampio e soleggiato terreno (con un edificio esistente) per una nuova costruzione in una ricercatissima zona residenziale di prima qualità a Ingolstadt-Süd, quartiere di Spitalhof. Il terreno ha una superficie totale di circa 936 m<sup>2</sup>, è idealmente accessibile da nord e la sua forma rettangolare offre diverse possibilità di sviluppo. Secondo l'Autorità Edile di Ingolstadt, è in vigore un piano di sviluppo con un indice di superficie utile (FAR) di 0,5 (due piani interi). Attualmente, sulla proprietà è presente un vecchio edificio disabitato, composto da una casa con annessi e un garage. Il terreno viene venduto nello stato in cui si trova. Il valore standard del terreno per il terreno è di 1.000 € al m<sup>2</sup> per un terreno edificabile, secondo le informazioni della Commissione di Valutazione di Ingolstadt al 1° gennaio 2024.

Codice oggetto: 25146011 - 85051 Ingolstadt

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25146011 - 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)