

**Ingolstadt**

# Terreno edificabile soleggiato in ottima posizione residenziale (con edifici esistenti) - IN-Sud, Alt-Haunwöhr

**Codice oggetto: 25146021-1**



**PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

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

**Codice oggetto: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146021-1	Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)

Codice oggetto: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Una prima impressione

Con questa offerta, vi offriamo una fantastica opportunità di acquistare un ampio e soleggiato terreno (con un edificio esistente) per una nuova costruzione in una zona residenziale di pregio e molto richiesta a Ingolstadt-Süd, Alt-Haunwöhr. Il terreno misura circa 525 m<sup>2</sup> e, con la sua forma rettangolare allungata, offre diverse possibilità di sviluppo. Secondo le informazioni dell'Autorità Edile di Ingolstadt, non esiste un piano regolatore. Pertanto, il terreno può essere edificato liberamente in base agli edifici esistenti nell'area circostante (§ 34 del Codice Edilizio tedesco). Attualmente, sulla proprietà è presente un edificio vuoto, composto da una piccola casa e annessi. Il terreno viene venduto nello stato in cui si trova. Il valore standard del terreno edificabile è di 1.150 € al m<sup>2</sup>, secondo le informazioni della Commissione di Valutazione di Ingolstadt al 1° gennaio 2022.

**Codice oggetto: 25146021-1 - 85051 Ingolstadt**

## Tutto sulla posizione

Das Grundstück 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: 25146021-1 - 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.

**Codice oggetto: 25146021-1 - 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)