

Gaimersheim

Einfamilienhaus mit herrlich großem Garten, in zentraler Lage - Gaimersheim

Codice oggetto: 26146003



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 881 m²

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

- 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26146003	Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Superficie netta	ca. 114 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Vani	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1964		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.02.2036	Consumo energetico	356.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

La proprietà



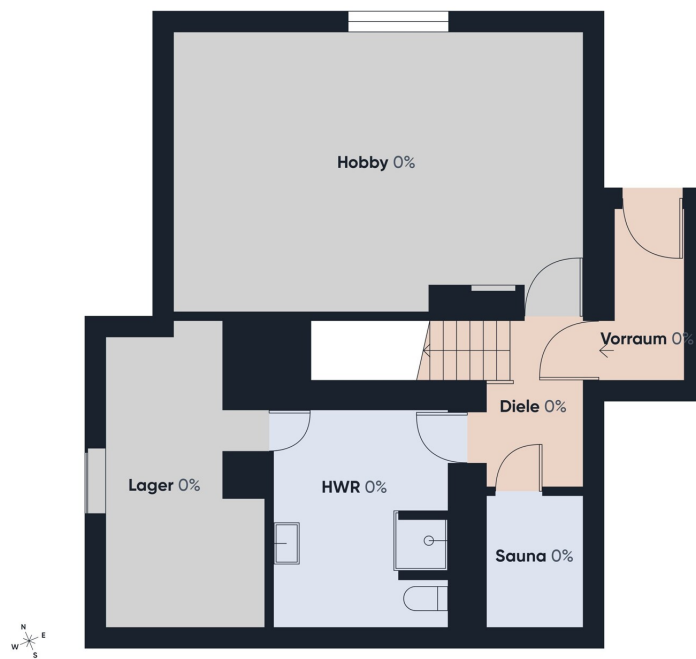
Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

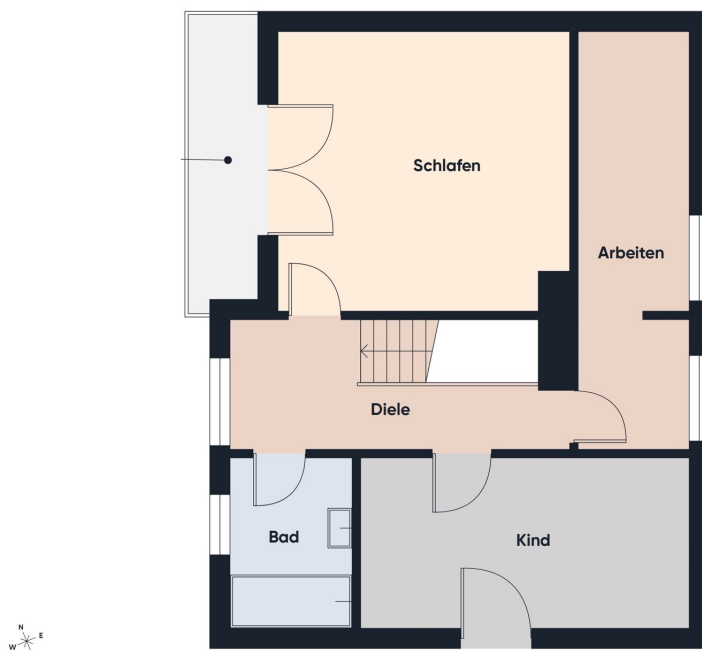
La proprietà



Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Una prima impressione

***** Ideal für Handwerker zum renovieren *****

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 114 m² und ein herrlich großes Grundstück mit ca. 881 m² in zentraler Lage von Gaimersheim.

Mit seiner komfortabel angelegten Raumaufteilung auf zwei Vollgeschossen (Obergeschoss ohne Dachschrägen), Dachspitz und Vollunterkellerung bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Highlight der Immobilie ist der große Garten, der Platz für eine Vielzahl von Aktivitäten bietet - toll für Familien mit Kindern oder Menschen, die sich gerne im Freien aufhalten.

Zum Objekt gehören auch eine an das Haus angebaute Garage sowie eine zusätzlich später errichtete Einzelgarage.

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Dettagli dei servizi

- **Einfamilienhaus in Ziegelbauweise**
- **2 Vollgeschosse und Dachspeicher**
- **Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe**
- **große Terrasse / Loggia im EG**
- **Balkon im OG**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung**
- **Wohnräume weitgehend mit Parkettböden**
- **zentraler Gasofen im EG und Nachtspeicheröfen OG**
- **zentraler Strom-Warmwasserboiler**
- **am Keller angebaute Garage / Lagerfläche**
- **zusätzliche Einzelgarage**

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

Tutto sulla posizione

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, mehreren Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Codice oggetto: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

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