

Ingolstadt

IN - Alter Westen: Großzügige Doppelhaushälfte in bester Lage

Codice oggetto: 26146113



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,04 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m²

Codice oggetto: 26146113 - 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26146113
Superficie netta	ca. 143,04 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

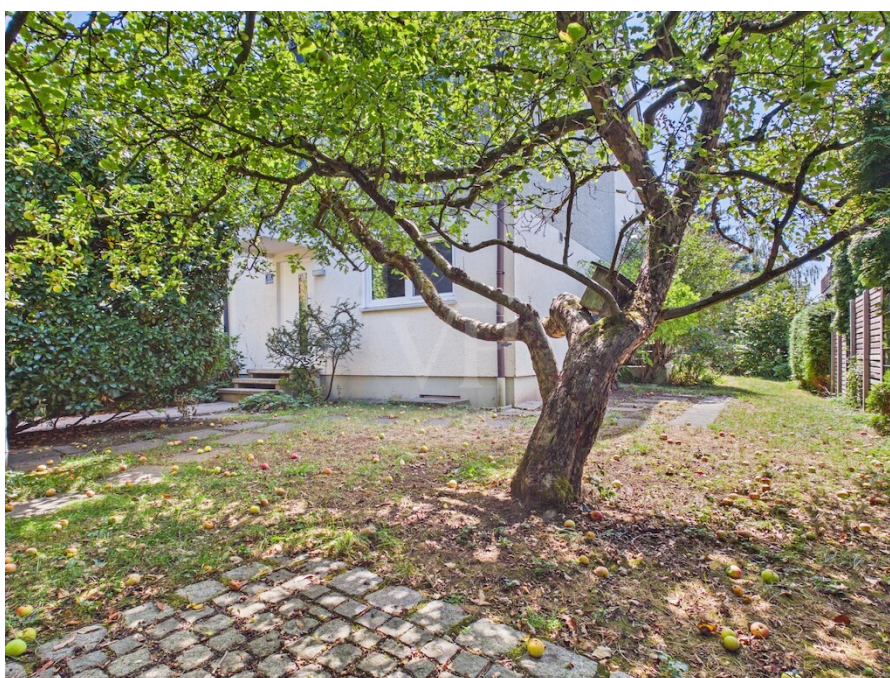
Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	18.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	206.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

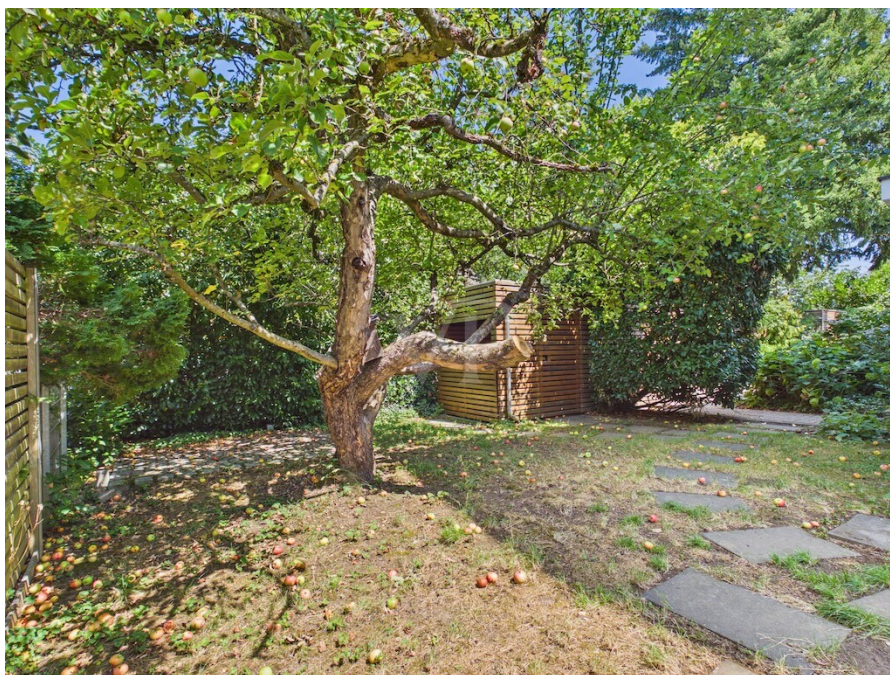
Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



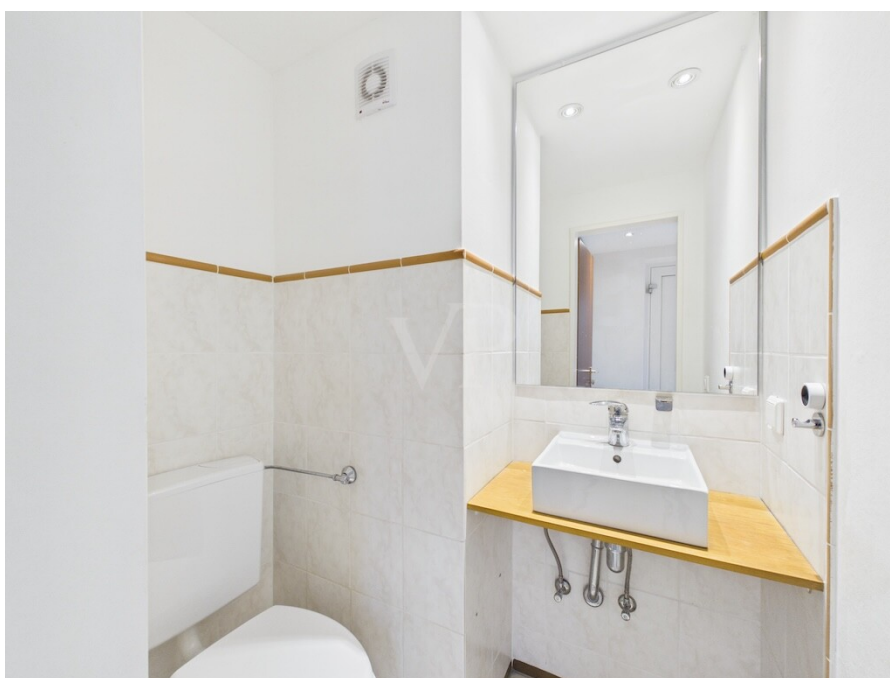
Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



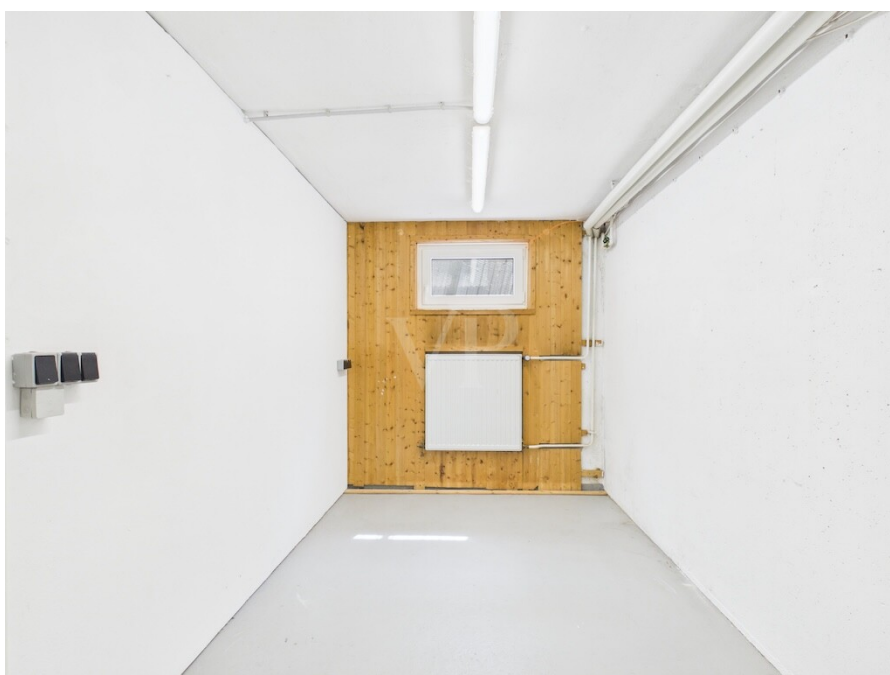
Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



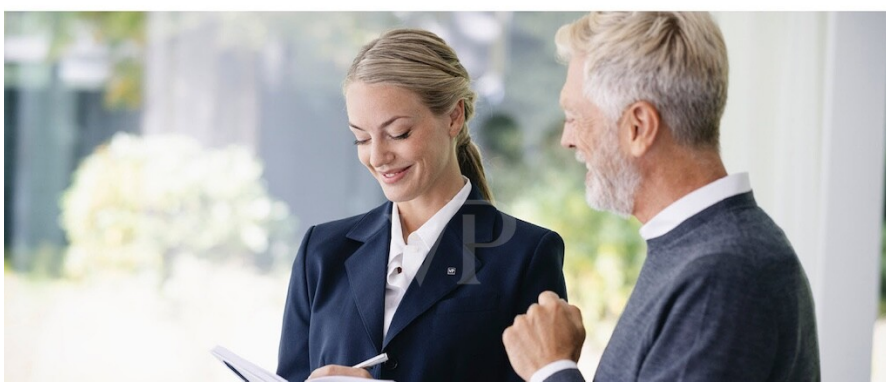
Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

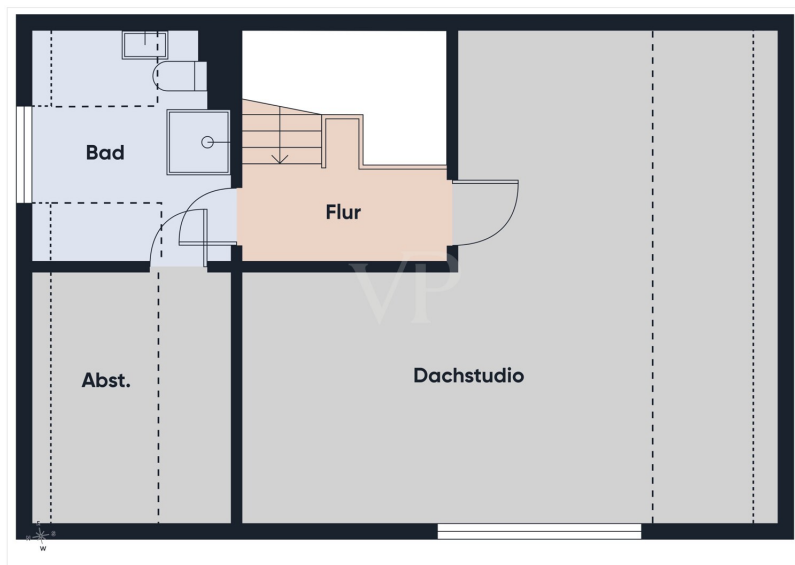
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26146113 - 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: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Una prima impressione

Großzügige Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in bester Lage - IN - Alter Westen

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, eine Küche mit der Möglichkeit zur Installation einer Einbauküche nach eigenen Vorstellungen sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer bieten jeweils Zugang zum Balkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges und lichtdurchflutetes Studio, das vielseitig genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Etage durch einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad.

Die vollunterkellerte Immobilie verfügt darüber hinaus über einen beheizten Hobbyraum mit Kelleraußentreppe, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Heizraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 143,04 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 300 qm

+ MEA Mülltonnenplatz: ca. 0,67 qm

+ MEA Garage: ca. 37,50 qm

+ MEA Weg: ca. 18,36 qm

+ MEA Weg: ca. 11,86 qm

+ MEA Weg: ca. 9,30 qm

= Gesamt: ca. 377,69 qm

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau
- Neue dreifach verglaste Kunststofffenster (2024) mit Rollläden (teilweise elektrisch), teilweise mit Fliegengittern
- Neue Hauseingangstüre
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Drei Schlafzimmer im OG
- Lichtdurchflutetes Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken u. WC im OG
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch u. WC im DG
- Terrasse im EG und Balkon im OG
- Sonniger, angelegter Garten
- Gartenschuppen
- Neuer Heizungsbrenner (2024)
- Glasfaseranschluss
- Garage

Codice oggetto: 26146113 - 85049 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Hier befinden Sie sich in bester Wohnlage von Ingolstadt!

"Ingolstadt - Alter Westen" ist die seit jeher beliebteste und repräsentativste Wohnlage in Ingolstadt. Mit seinem ruhigen und familiären Umfeld, der Nähe zur Innenstadt und dem weitläufigen Naherholungsgebiet Baggersee erfreut sich das Wohngebiet ganz besonderer Beliebtheit. Die Ingolstädter Altstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Biergärten und vielerlei Freizeiteinrichtungen befinden sich in naher Fahrradreichweite. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

Codice oggetto: 26146113 - 85049 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 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: 26146113 - 85049 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