Ingolstadt

Ein wahres Schmuckstück!! EFH-Neubau (EBZ 2016) in Toplage, IN-Süd, Alt-Haunwöhr

Número da propriedade: 25146022

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 121 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 310 m²

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25146022
Área	ca. 121 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	12.10.2026

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	22.10 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

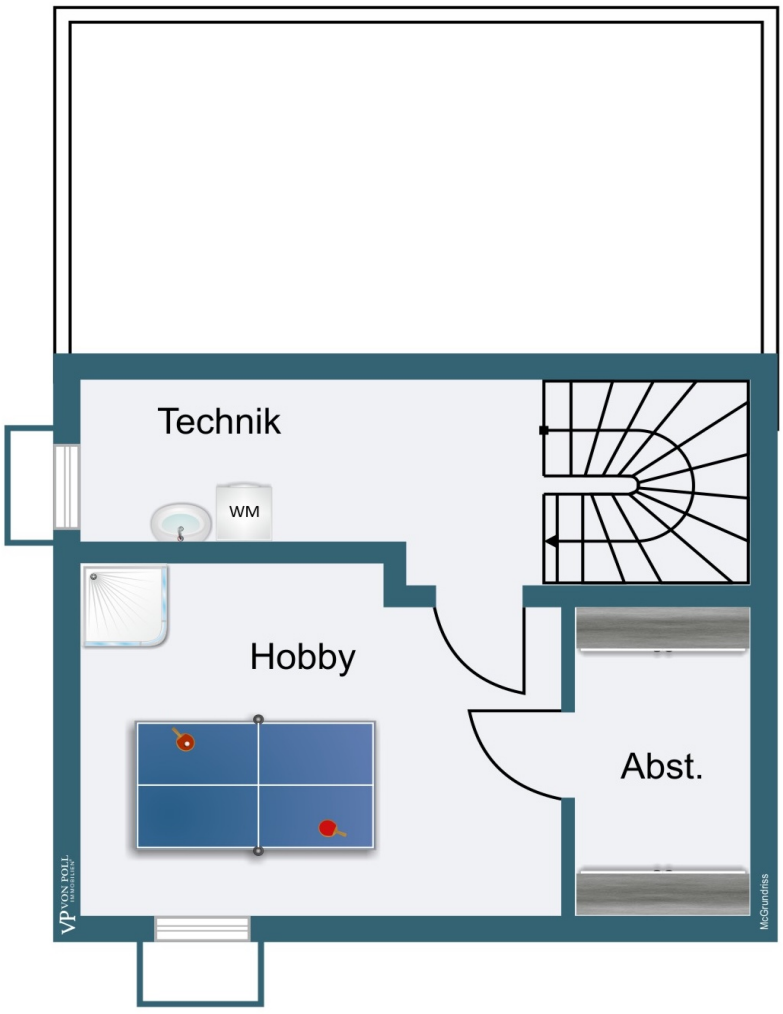
O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

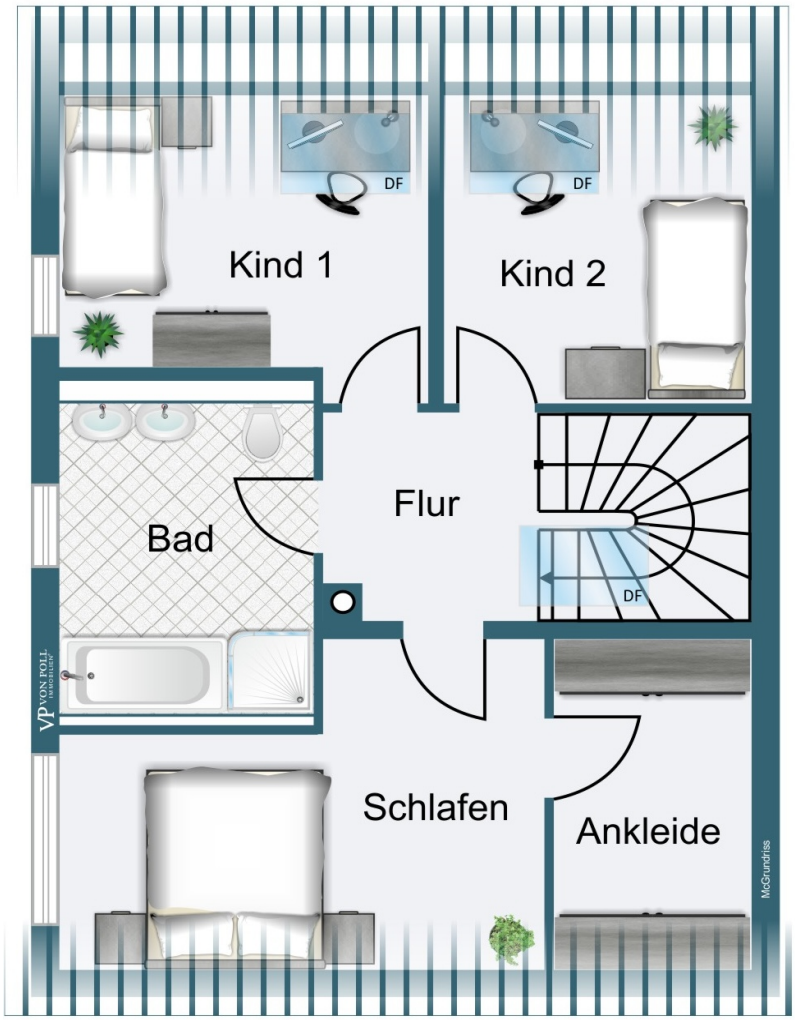
O imóvel

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Plantas dos pisos



WC
Garderobe
Arbeiten
Küche
Flur
Wohnen
Terrasse
Essen



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Uma primeira impressão

*** Ein wahres Schmuckstück - Erstbezug 2016 ***

Lassen Sie sich verzaubern vom Charme eines wunderschönen Einfamilienhauses mit vielen hochwertigen Ausstattungsdetails - Im Stil der typischen Umbegbungsbebauung, jedoch technisch und energetisch in Neubau-Qualität.

Im Erdgeschoss des Hauses mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung befindet sich der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, die große Küche mit Kochinsel und ebenfalls Zugang zur Terrasse, ein Arbeits-/ Gästezimmer, Gäste-WC, Garderobe und Flur.

Das Dachgeschoss verfügt über ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche, sowie einer Diele mit Zugtreppe als Zugang zum Dachspitz.

Darüber hinaus wurde die Immobilie teilunterkellert und bietet dort neben dem Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie Stauraum unter der Treppe noch einen großen Hobbykeller mit separatem Werkstattraum.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und ein Carport zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 121 m² zzgl. KG-Ausbau
Grundanteil: ca. 310 m² nach WEG

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***
- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschrank / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***
- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie 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.

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com