

Ingolstadt / Mailing

Großzügiges Einfamilienhaus mit Dachgeschoss Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25146016



PREÇO DE COMPRA: 540.000 EUR • ÁREA: ca. 171 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 584 m²

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- **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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Numa vista geral

Número da propriedade	25146016
Área	ca. 171 m ²
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	540.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernização / Reciclagem	1982
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	17.08.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	291.50 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



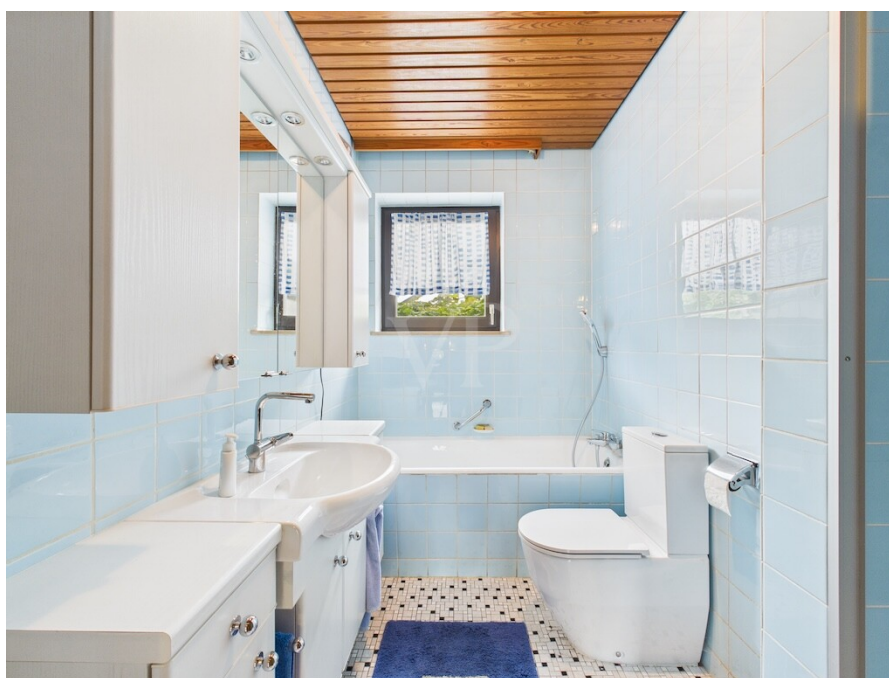
Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel



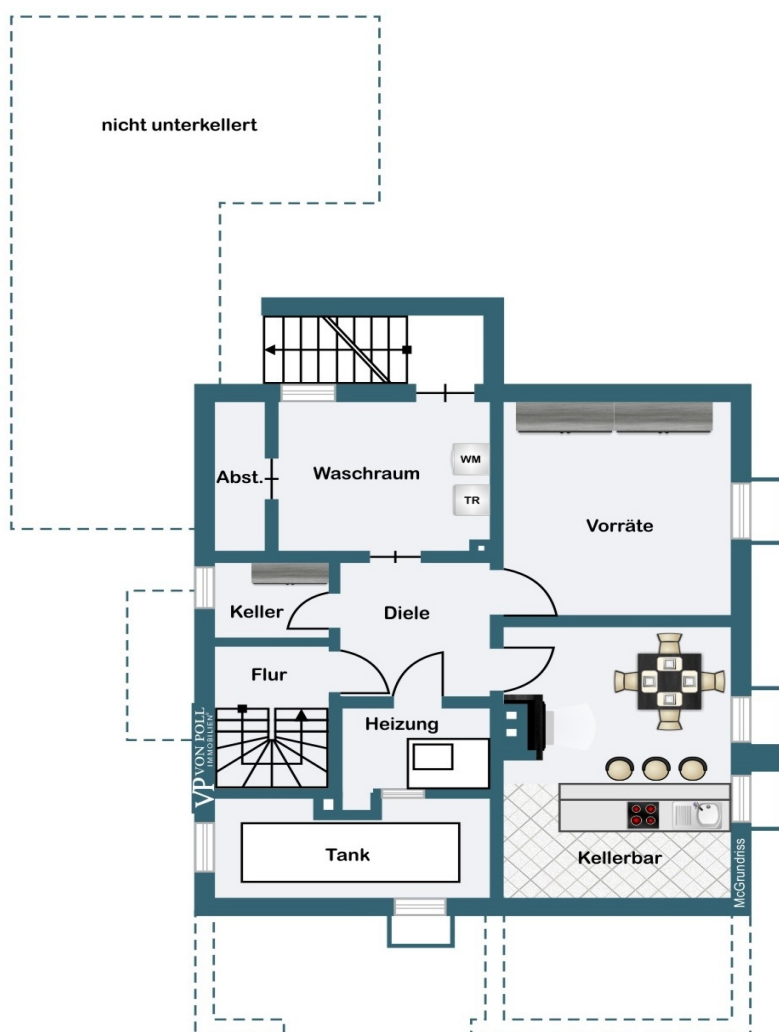
Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

O imóvel

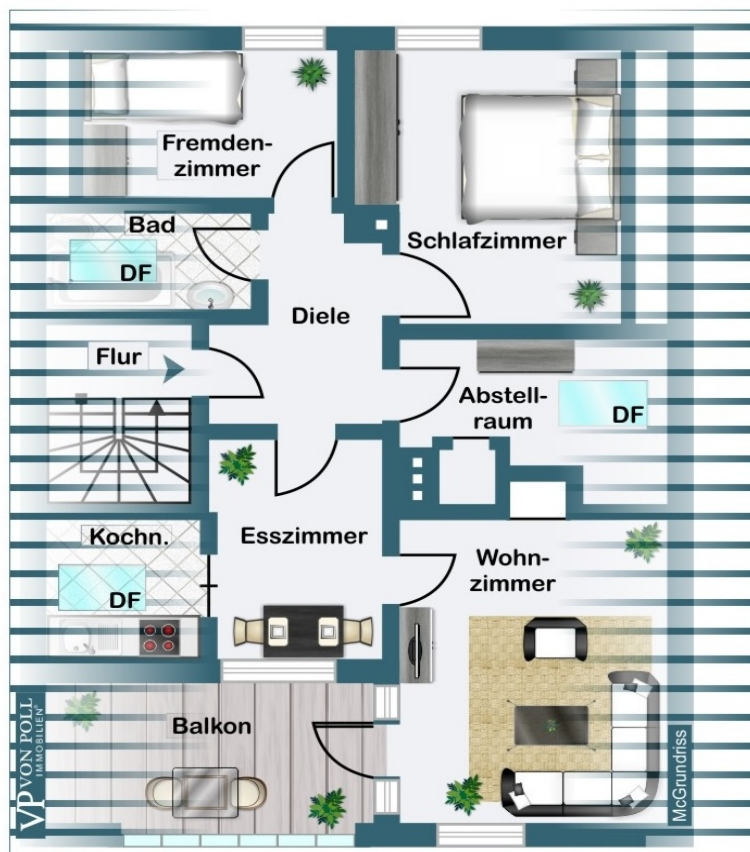


Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Plantas dos pisos







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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Uma primeira impressão

Großzügiges und komfortables Einfamilienhaus mit Dachgeschoss Einliegerwohnung, inkl. Terrasse, Balkon, Keller, großer Garage mit Anbau und eingewachsenem, blickgeschützten Garten in angenehmer Wohnlage. Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 584 m² wurde ursprünglich ca. im Jahr 1960 erbaut, ca. 1966 erweitert und ca. 1982 aufgestockt.

Im Erdgeschoss befindet sich die familienfreundlich gestaltete Hauptwohnung auf einer Ebene mit Wohnzimmer inkl. überdachter Terrasse, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad, Speis und Flur. Das Erdgeschoss steht bereits frei zum Bezug.

Mit der Aufstockung ca. im Jahr 1982 wurde das Objekt um eine sehr gemütliche Dachgeschoss Einliegerwohnung mit Wohnzimmer inkl. überdachten Balkon, Küche, Essdiele, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad, Abstellraum und Diele vergrößert. Die Einliegerwohnung ist seit ca. 2011 an eine ältere, sehr nette Dame günstig vermietet.

Darüber hinaus ist das Haus im Bereich des ursprünglich erbauten Wohngebäudes unterkellert. Dort ist ein großer Hobbyraum, eine Kellerbar, der Hauswirtschaftsraum mit überdachter Kelleraußentreppe, ein WC und der Heizungskeller mit Tankraum untergebracht.

Neben dem Wohnhaus steht auch eine sehr große Garage, ca. 10,43 m x 3,06 m, mit zusätzlichem Abstellraum für Gartengeräte o. ä. zur Verfügung.

Hinweis:

Im Keller des Objekts besteht Sanierungsbedarf aufgrund von Kellerfeuchtigkeit.

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Detalhes do equipamento

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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