

Gaimersheim

# Einfamilienhaus mit herrlich großem Garten, in zentraler Lage - Gaimersheim

*Número da propriedade: 26146003*



**PREÇO DE COMPRA: 639.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 881 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

- 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26146003
Área	ca. 114 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	639.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	04.02.2036	Procura final de energia	356.30 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim

## O imóvel



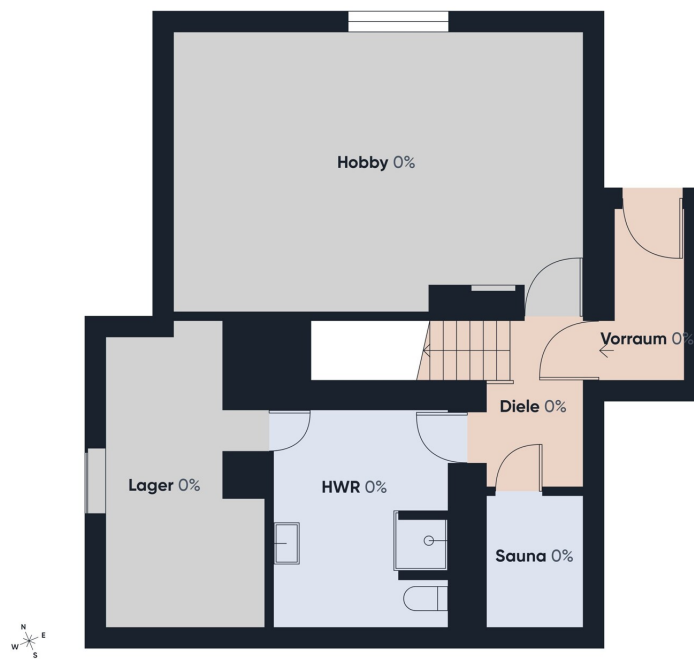
Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim

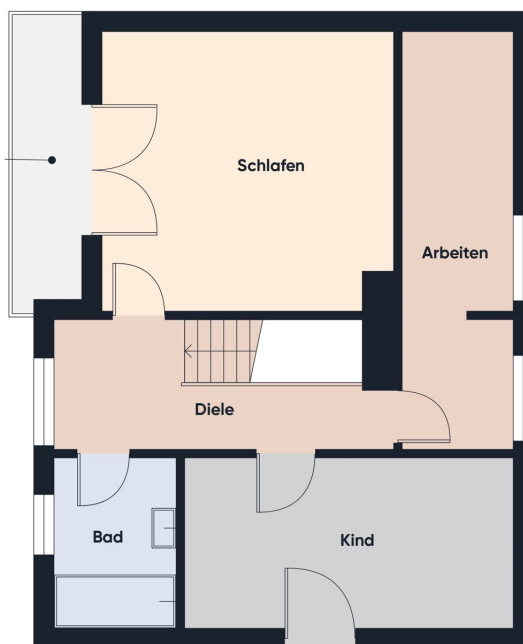
## O imóvel



Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim

## 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

## Uma primeira impressão

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 verfügt über eine Wohnfläche mit ca. 114 m<sup>2</sup> und ein herrlich großes Grundstück mit ca. 881 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

## **Detalhes do equipamento**

- **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**

**Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

## **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 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: 26146003 - 85080 Gaimersheim**

## **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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**