

Ingolstadt

Großzügiges Reihenmittelhaus mit sonnigem Garten, IN-Nordost

Número da propriedade: 26146107



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 144,22 m² • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 172 m²

Número da propriedade: 26146107 - 85055 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: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26146107
Área	ca. 144,22 m ²
Quartos	5.5
Quartos	4.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	465.000 EUR
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.68 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.05.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel

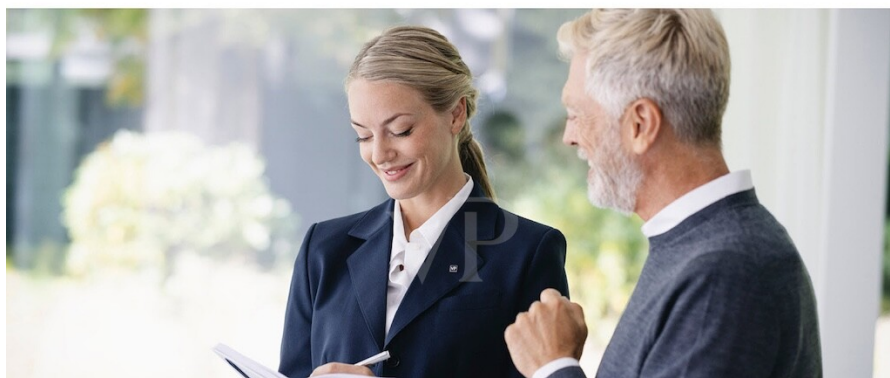


Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

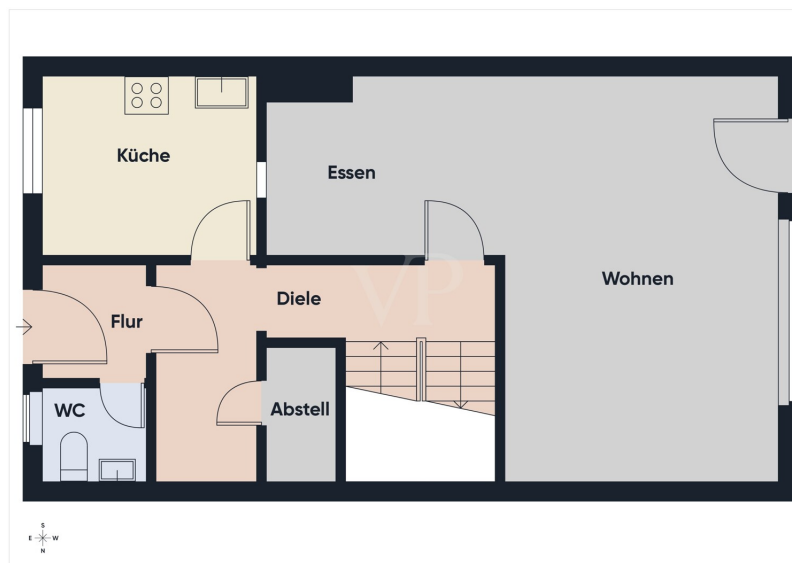
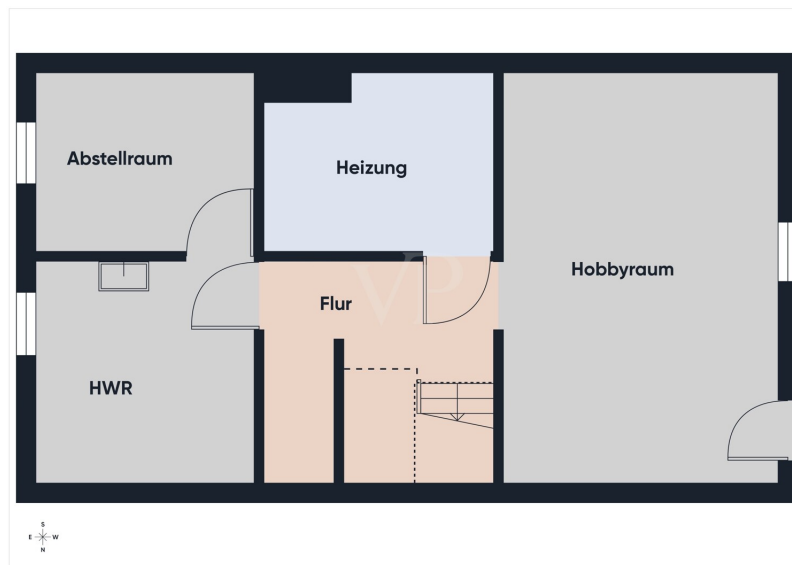
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

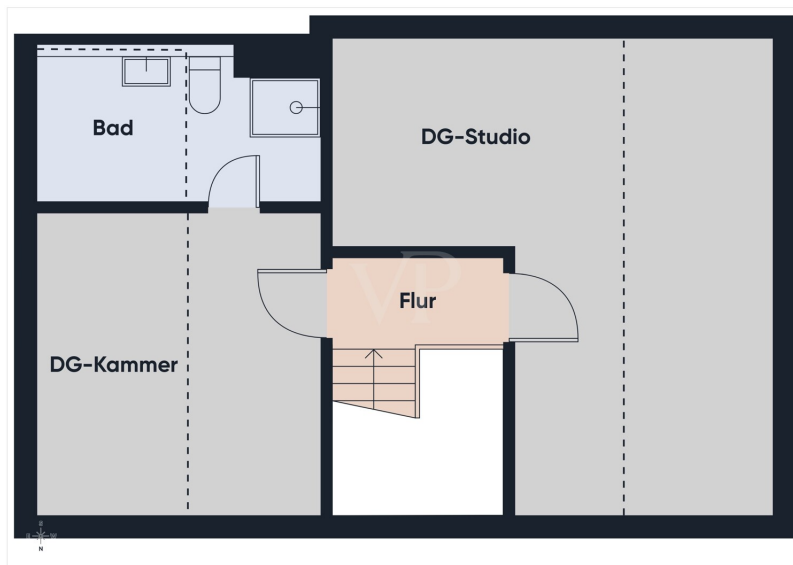
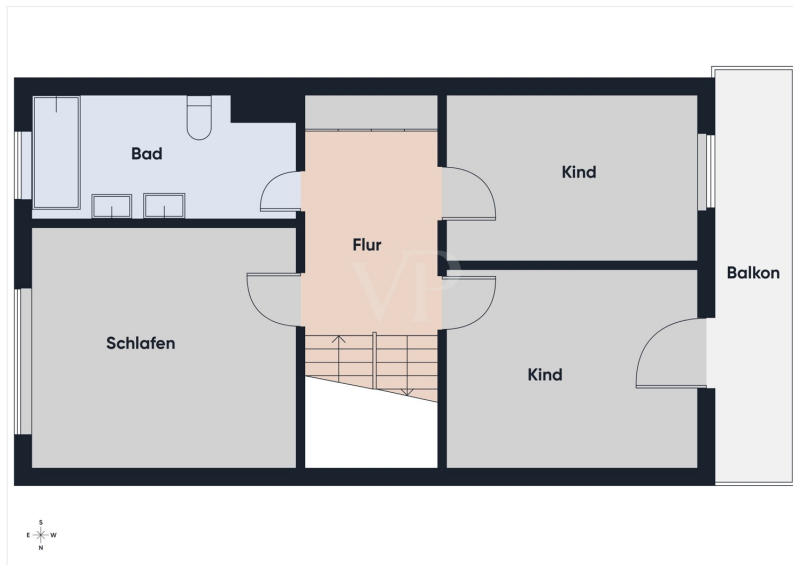
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

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: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Uma primeira impressão

Großzügiges Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Garten und Garage in citynaher Wohnlage, IN-Nordost.

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche mit Durchreiche, ein Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad.

Zusätzlich wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Hier befindet sich ein großzügiges DG-Studio mit der Möglichkeit, Anschlüsse für die Installation einer Küche zu nutzen. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch eine weitere DG-Kammer sowie ein Bad. Dieser Bereich eignet sich ideal als eigenes Reich für Teenager oder auch als separater Wohnbereich.

Des Weiteren bietet die vollunterkellerte Immobilie neben einem beheizten Hobbyraum mit Zugang zum Garten über eine Kelleraußentreppe einen Heizraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Übersicht Flächen:

Wohnfläche nach Bauplan EG + OG + DG: ca. 144,22 qm

Grundstück Haus u. Garten: ca. 126 qm

+ MEA Weg: ca. 6,7 qm

+ MEA Garage: ca. 34,11 qm

+ MEA Weg: ca. 6,1 qm

= Gesamt: ca. 172,91 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.

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

- Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Beheizter Hobbyraum im KG
- Zwei Bäder
- Küche
- Helle, gut geschnittene Wohnräume
- Terrasse im EG und Balkon im 1. OG
- Terrasse mit Markisse
- Sonniger, angelegter Garten
- Rückwärtiger Gartenzugang
- Glasfaseranschluss
- Garage

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, von Reihenhäusern geprägten Wohnlage nördlich der Innenstadt von Ingolstadt. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie die gleichzeitig hervorragende Anbindung an alle wichtigen Ziele des täglichen Lebens.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und liegt nur etwa 3 km entfernt. Auch der Nordbahnhof (ca. 2,3 km) bietet eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Hauptsitz der Audi AG ist mit rund 4,7 km ebenfalls schnell erreichbar.

Der Autobahnanschluss an die A9 (ca. 2 km) sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung München und Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Bäckereien, befinden sich bereits in kurzer Entfernung von etwa 700 Metern.

Darüber hinaus bietet das nähere Umfeld eine Vielzahl weiterer Einrichtungen und Angebote, die den Wohnwert dieser Lage zusätzlich unterstreichen.

Número da propriedade: 26146107 - 85055 Ingolstadt

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: 26146107 - 85055 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