

Ingolstadt / Etting

Einfamilienhaus mit herrlich großem Gartengrundstück, TOP-Wohnlage IN-Etting

Property ID: 24146016



PURCHASE PRICE: 629.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 680 m²

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

At a glance

Property ID	24146016	Purchase Price	629.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.10.2033	Final Energy Demand	219.10 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	G

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

The property



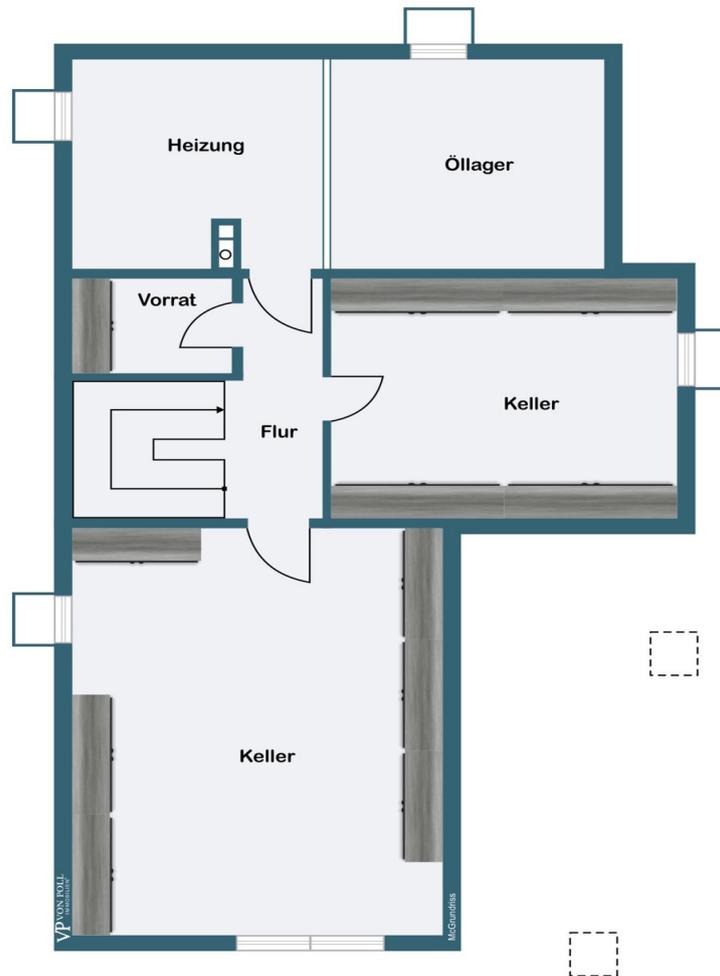
Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

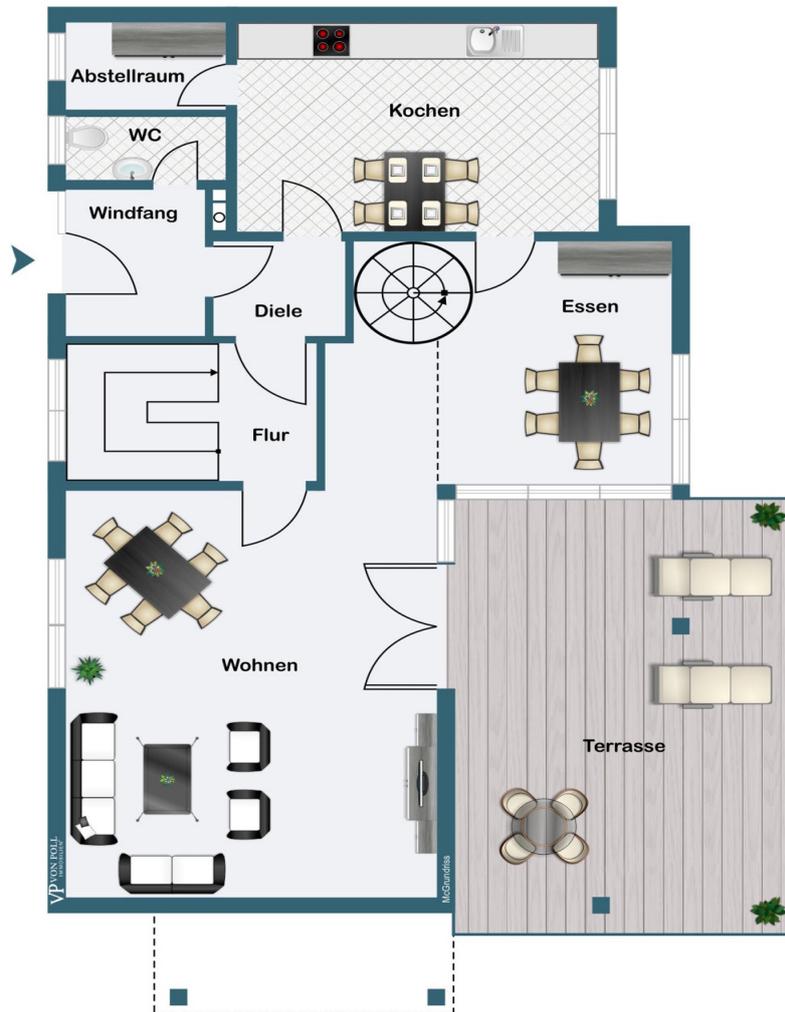
The property

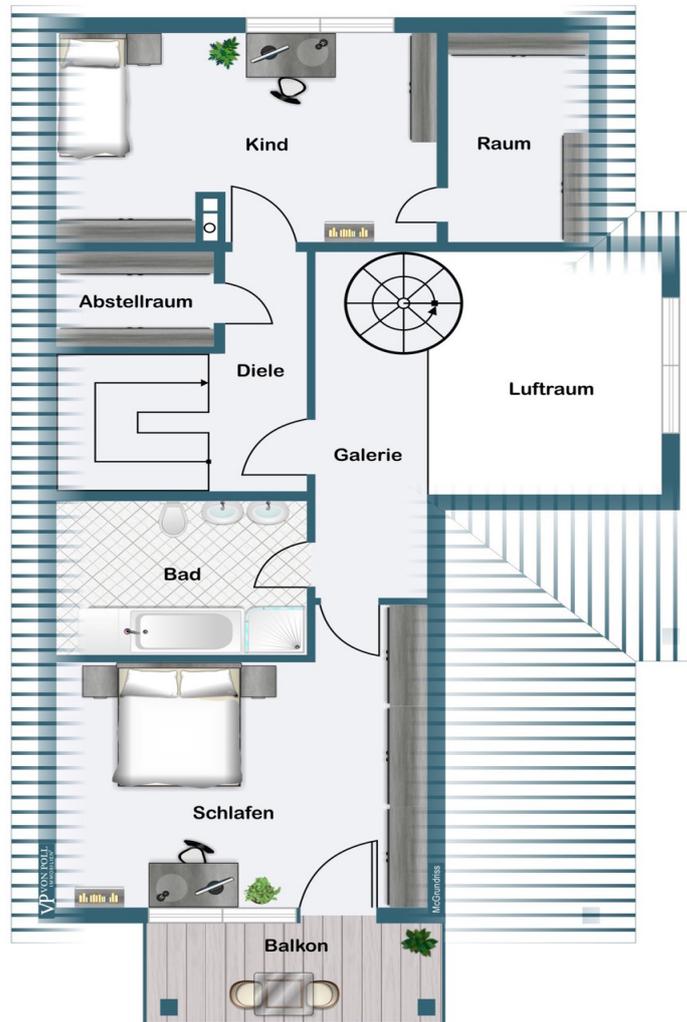


Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

A first impression

Dieses schöne und individuell geplante Einfamilienhaus wurde in den Jahren 1983/1984 in massiver Ziegelbauweise mit Erdgeschoss, Dachgeschoss und Vollunterkellerung sowie einer Garage auf einem sonnigen und sehr großzügigen Grundstück in einer der beliebtesten Wohnlagen von IN-Etting erbaut und von den Eigentümern stets gepflegt. Im Erdgeschoss befindet sich das große und helle Wohnzimmer mit Terrassenzugang, Esszimmer, große Wohnküche mit praktischer Speis, Gäste-WC, Flur und Windfang. Als besonderes optisches Highlight wurde im Bereich des Esszimmers eine historische Gußeisen-Wendeltreppe eingefügt, die zur eindrucksvollen Galerie im Dachgeschoss führt. Durch die Galerie erhält auch das Esszimmer eine ganz besondere Atmosphäre. Das Dachgeschoss verfügt über ein Elter-Schlafzimmer mit überdachtem Balkon, ein großes Bad, Kinderzimmer, zwei Abstellräume, Flur und natürlich die herrliche Galerie. Weitere Räume stehen im Keller mit Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum, sowie dem Heiz- u. Tankraum zur Verfügung.

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Details of amenities

- Einfamilienhaus in Ziegelbauweise
- individuelle Architektur mit Galerie
- helle Wohnräume
- Parkettboden (gepflegt) in allen Wohnräumen
- Fliesenböden in Küche, Bad, Flur
- großes Bad mit Wanne und Dusche
- Einbauküche
- überdachte Terrasse zur Südwestseite
- überdachter Balkon zur Westseite
- Buderus Öl-Zentralheizung (erneuert 2008)
- Vollunterkellerung
- Kellerflur gefliest und beheizt
- Hobbykeller gefliest
- HWR gefliest mit Handwaschbecken
- großer, angelegter Garten
- unverbaubare Südseite
- Garage mit Satteldach

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

All about the location

Die Immobilie liegt im südwestlichen Randbereich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Ingolstadt-Etting, sehr ruhig und naturnah, in Fußreichweite zur Ortsmitte, vorrangig umgeben von Einfamilienhaus-Bebauung. Der Stadtteil Etting befindet sich mit hervorragender Infrastruktur nordwestlich der Innenstadt mit allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, Ärzte, dem großen Einkaufszentrum Westpark sowie dem Klinikum Ingolstadt im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG, der Autobahn A9 und dem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel der INVG erfreut sich Etting besonderer Beliebtheit.

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 219.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com