Ingolstadt

Großzügiges Reihenhaus mit sonnigem Südgarten, IN-Nord

Número de propiedad: 24146015

PRECIO DE COMPRA: 459.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 105 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 223 m^2

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24146015
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	459.500 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.04.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	396.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

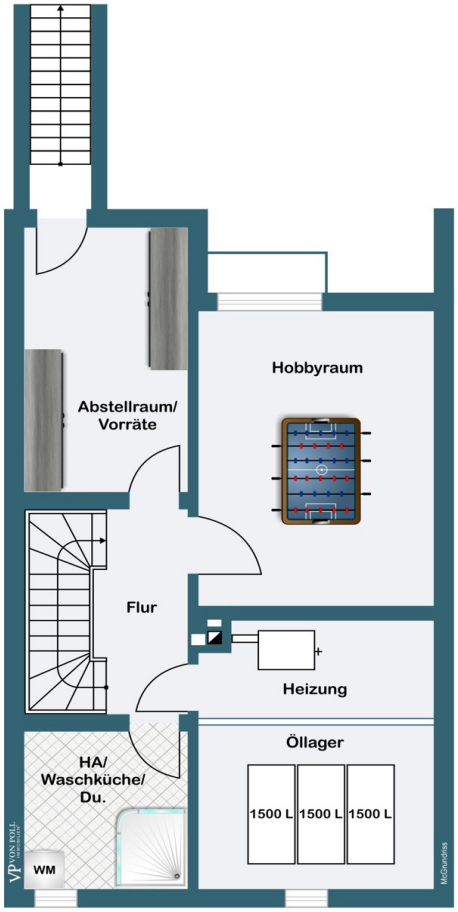
La propiedad

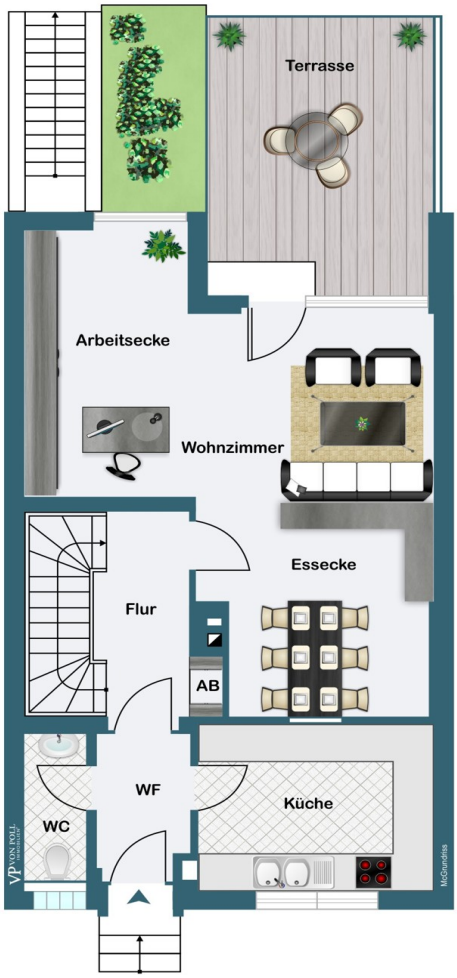
Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

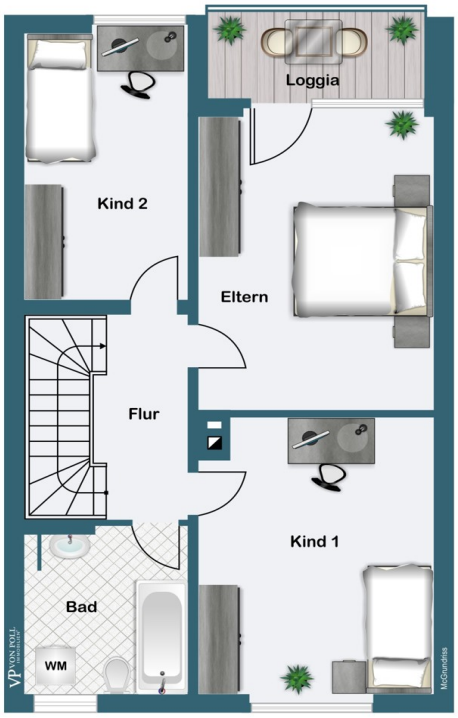
La propiedad

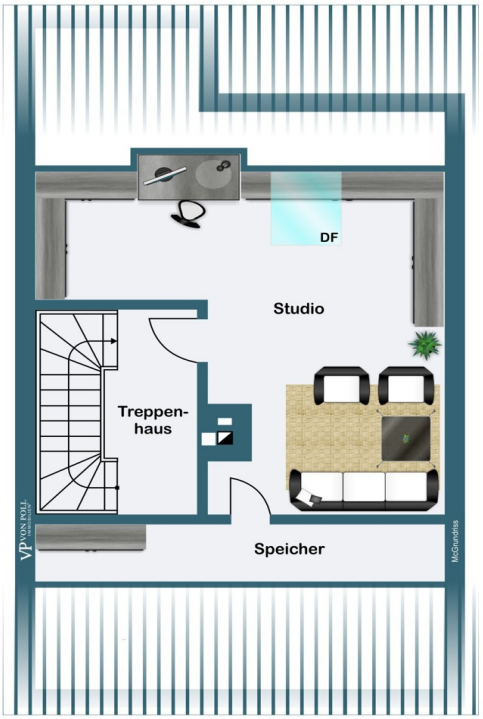
Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Planos de planta




Terrasse
Arbeitsecke
Wohnzimmer
Essecke
Flur
AB
WF
Küche
WC


Loggia
Kind 2
Eltern
Flur
Kind 1
Bad
WM



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Una primera impresión

Großzügiges Reihenhaus mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe, sonnigem Südgarten und Garage in citynaher Wohnlage, IN-Nord. Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine seperate Küche mit Durchreiche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über ein Eltern-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Kinderzimmer und seniorengerechtem Bad. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss als Studio mit Abstellkammer ausgebaut. Darüber hinaus steht im Keller noch ein ausgebauter und beheizter Hobbyraum zur Verfügung. Im Außenbereich wurden bereits umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt. So wurden z.B. die Fenster mit modernen Kunststofffenstern ersetzt, die Außenfassade gestrichen, eine neue Terrasse und der Garten sowie Vorgarten neu angelegt. Das Bad wurde mit seniorengerechter Ausstattung erneuert. Im Innenbereich stehen für die Wohnräume noch Renovierungsarbeiten an (z.B. Bodenbeläge, Anstrich). Hinweis: Im Haus wurde geraucht. Für das derzeit von der Eigentümerin selbst bewohnte Haus ist bereits die Räumung / der Umzug geplant. Es kann vom neuen Eigentümer in Kürze leer übernommen werden. Übersicht Flächen: Wohnfläche nach Bauplan EG u. OG: ca. 105 qm Zusätzlich zu Wohnzwecken ausgebaute Nutzflächen: + Dachgeschoss: ca. 15 qm + Hobbyraum: 1/2 ca. 7,50 qm = Gesamt: ca. 127,50 qm Grundstück Haus u. Garten: ca. 182 qm + Garage: ca. 17 qm + MEA Weg u. Zufahrt: ca. 24 qm = Gesamt: ca. 223 qm

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Reihenhaus mit DG-Ausbau
- Terrasse im EG und Balkon im 1. OG
- Kunststofffenster mit Rollläden (erneuert 2019)
- Fliegenschutzgitter an Terrassen- u. Balkontüre
- Terrasse mit Markise
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Hobbyraum im KG
- Öl-Zentrahlheizung (erneuert 1994, Brenner neu 2013)
- Glasfaseranschluss
- sonniger, angelegter Südgarten
- rückwärtiger Gartenzugang
- Garage

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, von Reihenhäusern geprägten Wohnlage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,5 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 350 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Número de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 396.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com