

Ingolstadt – Süd

# 4 ZKB Familien-Gartenparadies IN-Süd, OT Hundszell

*Número de propiedad: 24146011*



PRECIO DE COMPRA: 389.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

- 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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## De un vistazo

Número de propiedad	24146011
Superficie habitable	ca. 103,73 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	389.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	187.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.05.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La propiedad





Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La propiedad





Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La propiedad





Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Planos de planta



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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Una primera impresión

\*\*\* 4 ZKB Familien-Gartenparadieses \*\*\* Gepflegte und helle Terrassenwohnung mit herrlichen Garten in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 3 Parteien in beliebter Wohnlage im Süden von Ingolstadt, im Ortsteil Hundszell. Den Mittelpunkt der lichtdurchfluteten Eigentumswohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf die sonnige Terrasse in Südausrichtung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein großzügiges Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, eine Wohnküche mit ausreichend Platz für eine Essecke, Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie einem separaten WC mit Fenster und eine Abstellkammer. Ein Highlight bietet der herrlich, großzügige Garten in Südausrichtung. Der nicht einsehbarer Garten bietet Raum für eine freie Entfaltung der ganzen Familie und Entspannung im Grünen. Schöne Sonnenstunden lassen sich auch auf der Südterrasse genießen. Weitere Annehmlichkeiten dieser Wohnung sind ein Pkw-Stellplatz, ein abschließbarer Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller.



Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Detalles de los servicios

- großzügig geschnittene 4 ZKB Erdgeschosswohnung
  - Wohnhaus mit nur 3 Parteien (1 x EG, 1 x OG, 1 x DG)
  - herrlich große Südterrasse mit angrenzenden Garten
  - lichtdurchflutetes Wohnzimmer u. Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse
  - helle u. geräumige Schlafräume
  - Tageslichtbad mit Badewanne u. Waschbecken
  - separates WC
  - Abstellkammer
  - großes Kellerabteil mit Fenstern und Steckdosen
  - Außenstellplatz
  - Glasfaser
  - gemeinschaftlicher Waschkeller
  - gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Modernisierungen:
- 2014 - neue Heizungsanlage, Gasheizung
  - 2014/2015 - neue Laminatböden
  - 2014/2015 - neues Bad
  - 2014/2015 - neues WC
  - 2014/2015 - neue Zimmertüren
  - 2016/2017 - neue Briefkästen
  - 2018/2019 - Erweiterung Terrasse u. Neugestaltung Garten
  - 2022 - neue Hauseingangstüre

Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Todo sobre la ubicación

Diese herrliche Wohnung befindet sich in schöner Wohnlage im begehrten Ingolstädter Süden - OT Hundszell. Fußläufig erreichbar befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Die Grundschule, Kindergarten und KiTa befinden sich ebenfalls in nächster Nähe zur Immobilie. Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Möglichkeit an Freizeitaktivitäten zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

Número de propiedad: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 187.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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