

Ingolstadt / Etting

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

Número de propiedad: 24146016



PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

- 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: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

De un vistazo

Número de propiedad	24146016
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	629.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.10.2033	Demanda de energía final	219.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

La propiedad



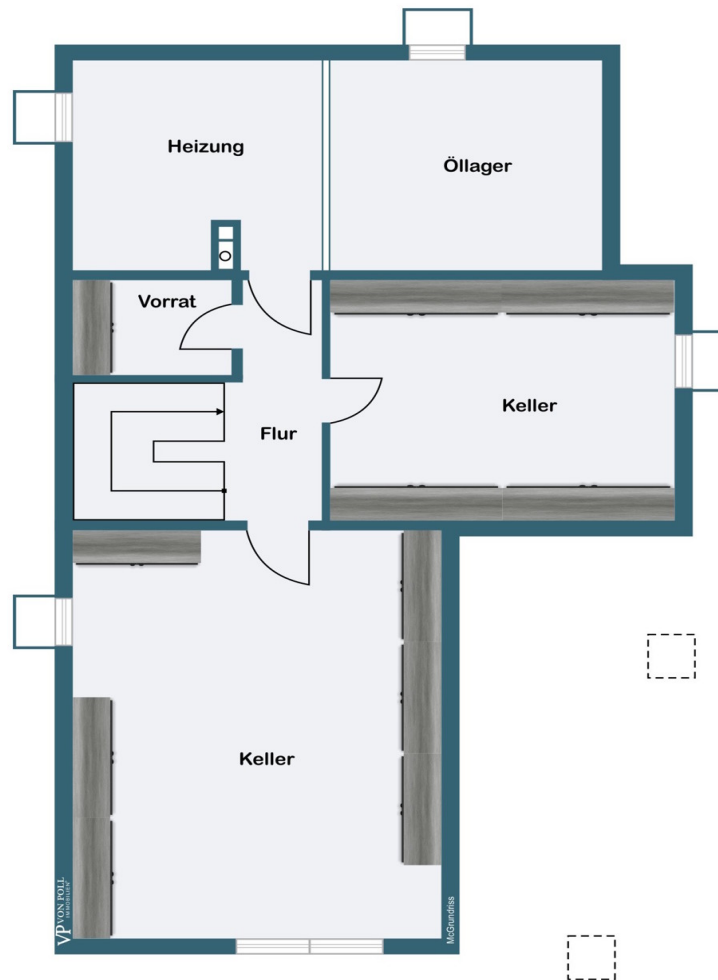
Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

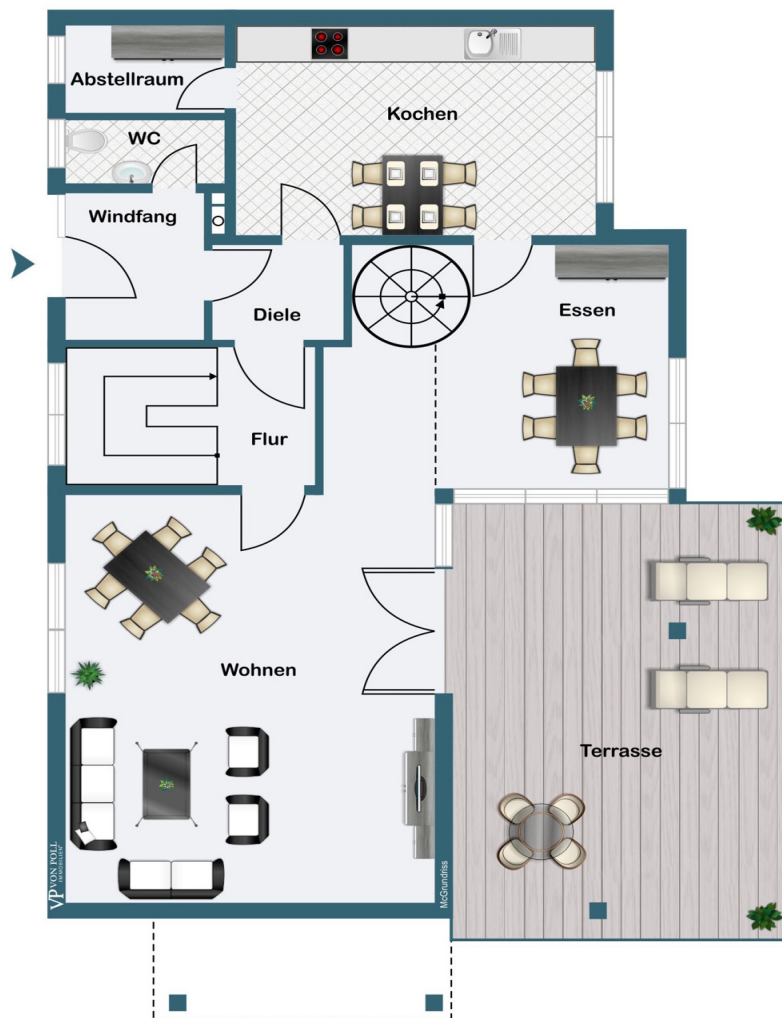
La propiedad

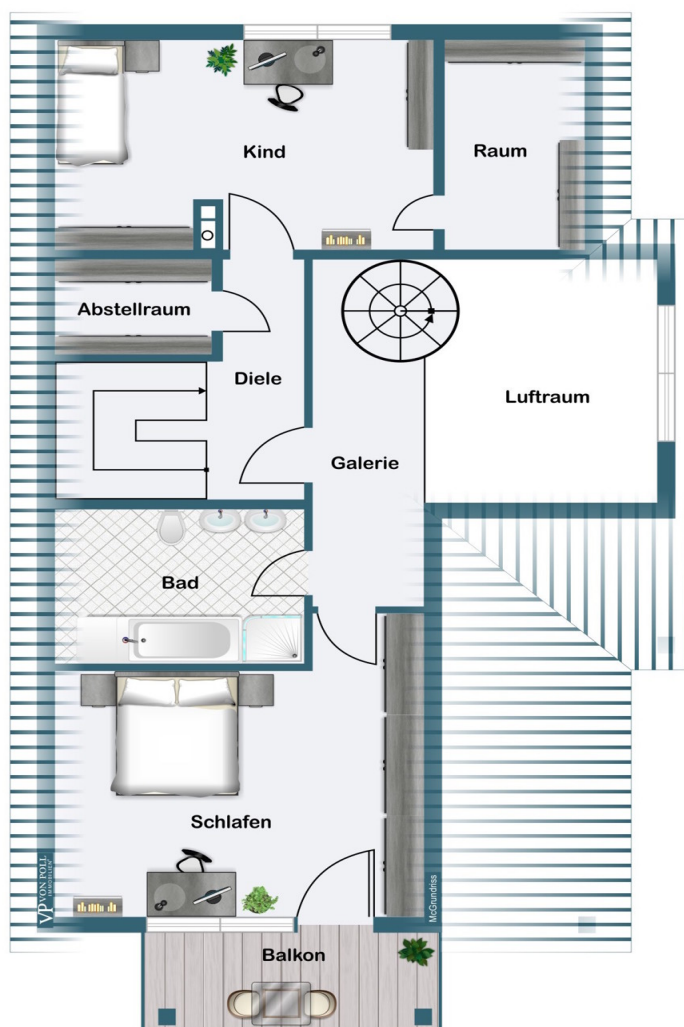


Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

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: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24146016 - 85055 Ingolstadt / Etting

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