

Ingolstadt / Pettenhofen – West

# Großes, modernes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage und Pool in IN-West - Pettenhofen

CODE DU BIEN: 24146005



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146005
Surface habitable	ca. 181 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chaleur environnementale	Consommation finale d'énergie	38.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2034	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété





CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



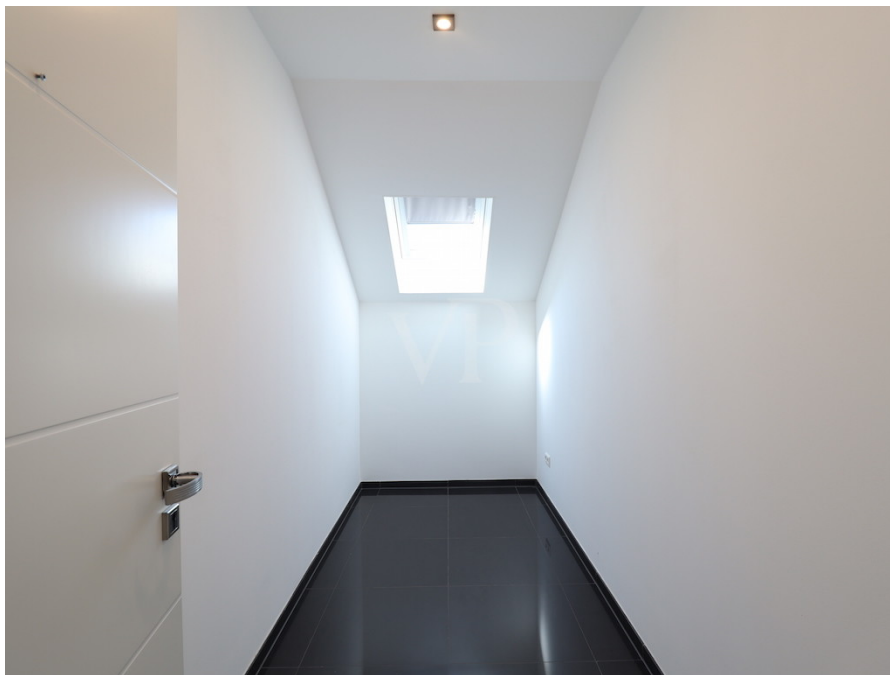
CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



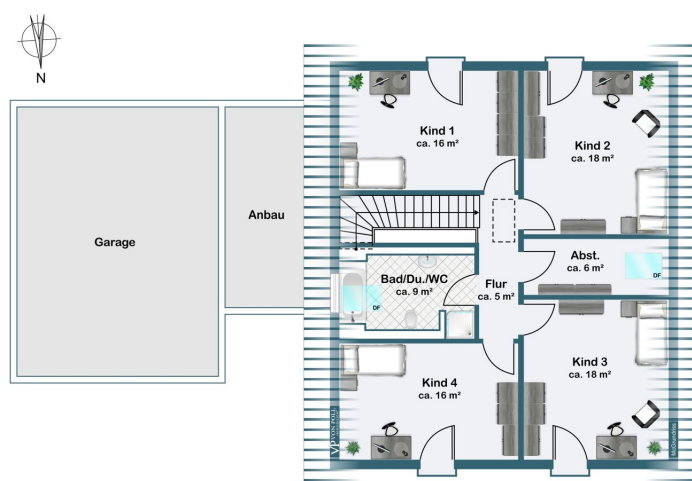
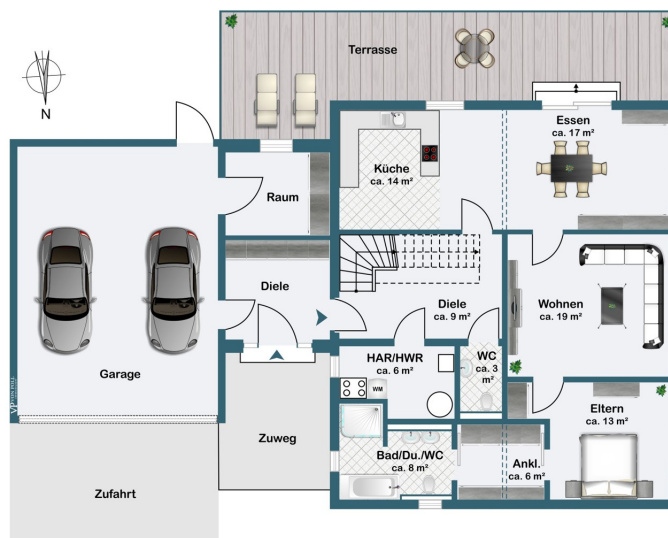
CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## La propriété



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Une première impression

Sehr großzügiges und modernes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise mit gehobener Ausstattung, 4 Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, 2 Bäder, Gäste-WC, elektrische Rollläden, 10 KW Photovoltaikanlage, Luft-Wärmepumpe, Be- u. Entlüftungsanlage, exklusive Einbauküche mit versteckter Speis und Granitarbeitsplatte, Doppelgarage mit direktem Zugang aus der Diele, 60 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse, 5 x 3 m Pool, u.v.m. in sehr schöner Wohnlage im Neubaugebiet IN-Pettenhofen



CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Détails des commodités

- moderne Holzständerbauweise Fa. Massa
- 4 Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 2 Bäder und Gäste-WC
- jedes Bad mit Wanne (1x Whirlpool) und bodenebenen Duschen
- Fußbodenheizung
- 60 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse mit Außenküche
- bodenebener Pool 5 x 3 m
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollos
- 10 KW Photovoltaikanlage
- Luft-Wärmepumpe
- Be- u. Entlüftungsanlage
- exklusive Einbauküche
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 38.84 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24146005 - 85049 Ingolstadt / Pettenhofen – West

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)