

Ingolstadt – Süd

4 ZKB Familien-Gartenparadies IN-Süd, OT Hundszell

CODE DU BIEN: 24146011



PRIX D'ACHAT: 389.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,73 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

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

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146011
Surface habitable	ca. 103,73 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	389.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	31.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	187.60 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Une première impression

*** 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 Fenster und direkten Zugang auf die sonnige Terrasse in Südausrichtung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein großzügiges Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, einer 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 nichteinsehbare 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 absperrbares Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller.

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 187.60 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Contact

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

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com