

Ingolstadt

Großzügiges Reihenhaus mit sonnigem Südgarten, IN-Nord

CODICE OGGETTO: 24146015



PREZZO D'ACQUISTO: 459.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 223 m²

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146015
Superficie netta	ca. 105 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	459.500 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.04.2034	Consumo energetico	396.60 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

La proprietà



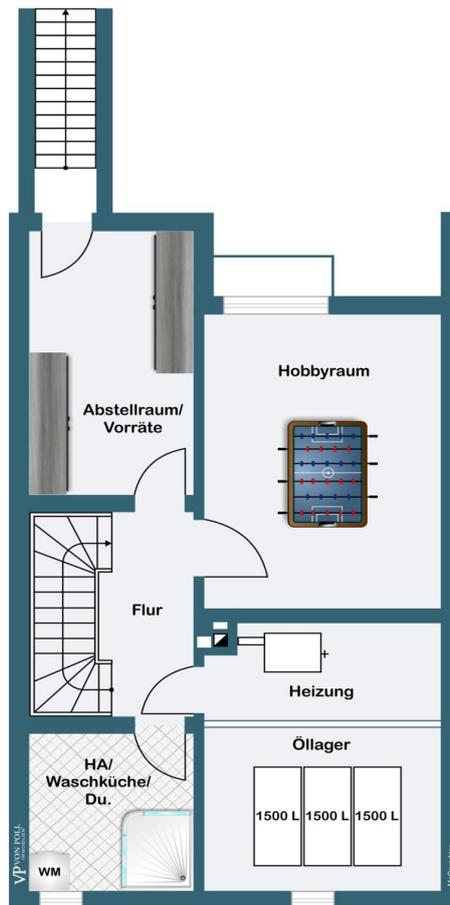
CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

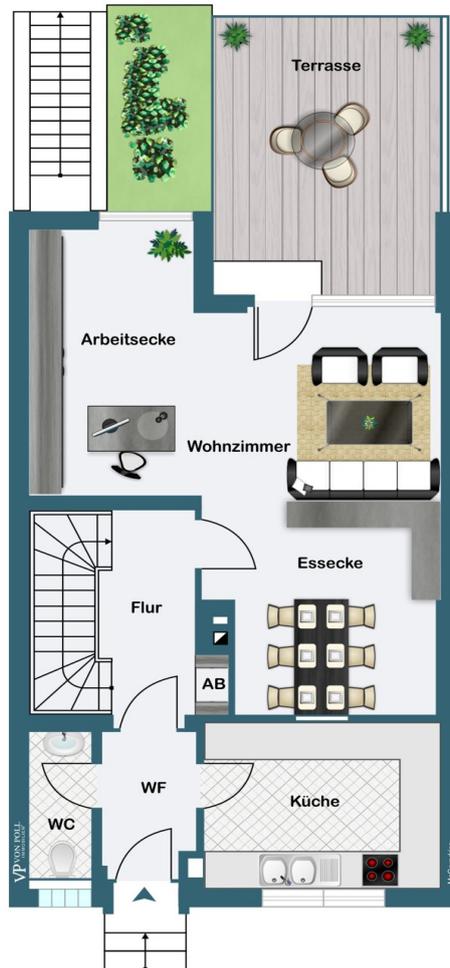
La proprietà

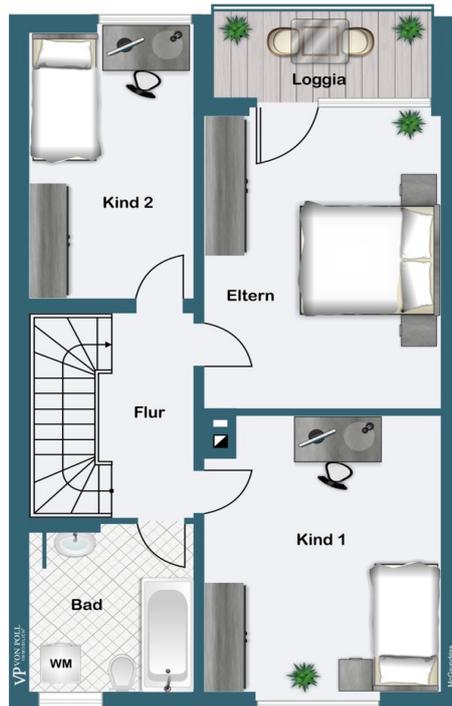


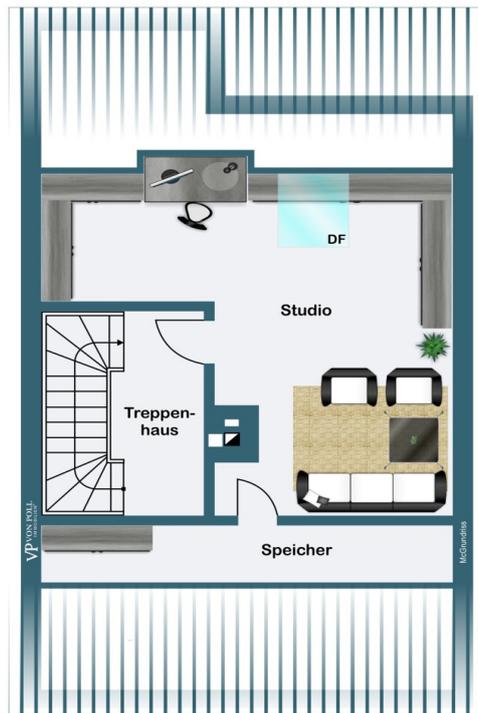
CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Una prima impressione

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 separate 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 ausgebauten 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

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- 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-Zentralheizung (erneuert 1994, Brenner neu 2013)
- Glasfaseranschluss
- sonniger, angelegter Südgarten
- rückwärtiger Gartenzugang
- Garage

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com