

Ingolstadt – Süd

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

**CODICE OGGETTO: 24146011**



**PREZZO D'ACQUISTO: 389.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,73 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

- 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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146011
Superficie netta	ca. 103,73 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	389.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	187.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.05.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## 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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd**

## Una prima impressione

\*\*\* 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.

**CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

## 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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