

Ingolstadt

# Exklusives Einfamilienhaus in Toplage, IN-West

*Número da propriedade: 22146014*



PREÇO DO ALUGUEL: 2.750 EUR • ÁREA: ca. 194 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 702 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	22146014	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área	ca. 194 m <sup>2</sup>	Área útil	ca. 325 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	5		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.02.2024	Classificação energética	A

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



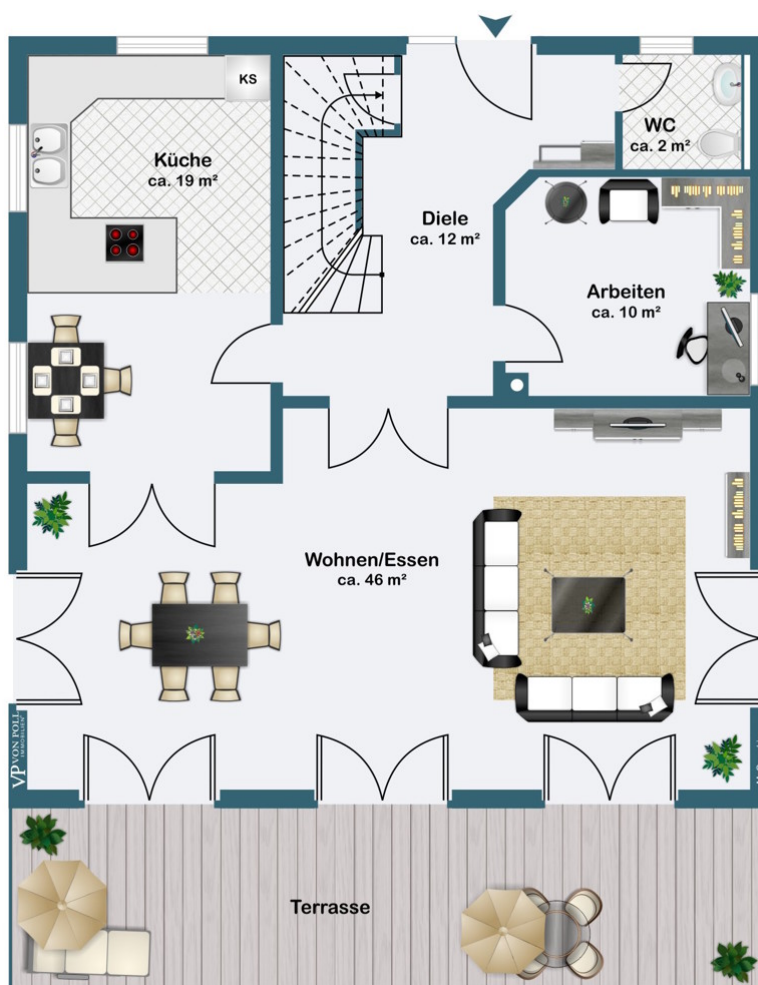
Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

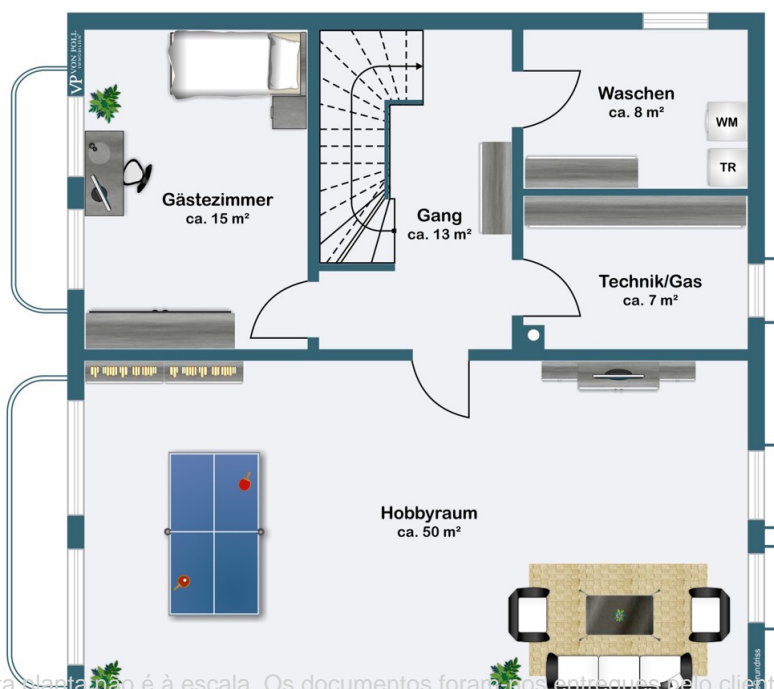
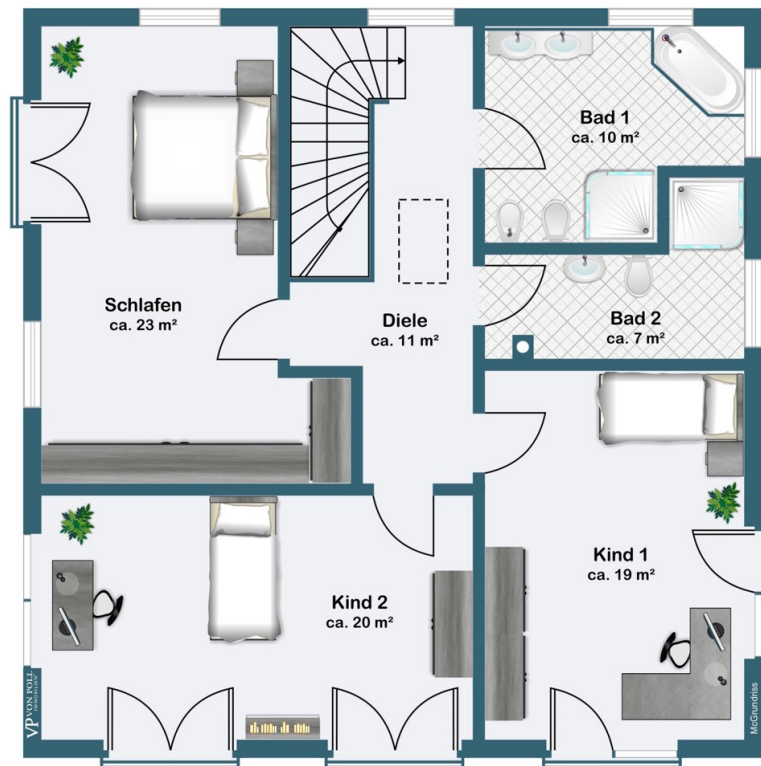
## O imóvel



Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Uma primeira impressão

\*\*\* EIN TRAUM IN WEISS \*\*\* Exklusives, großzügiges und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa mit sehr hochwertiger Ausstattung, Einbauküche, 2 Bäder, großer Terrasse und voll ausgebautem Untergeschoss in ausgezeichneter Wohnlage, IN-West - nahe Klinikum. Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich bereits im Erdgeschoss und Obergeschoss über ca. 194 m<sup>2</sup>. Zudem wurde die Nutzfläche im Untergeschoss mit einem Hobby- u. Gästeraum (weitere ca. 65 m<sup>2</sup>) zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet zwei weitere große Räume. Aktuell stehen direkt am Haus zwei oberirdische Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Auf einem der beiden Stellplätze wird ca. im Mai 2024 noch eine Garage errichtet.

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Detalhes do equipamento

- großes Einfamilienhaus im Stil einer weißen italienischen Villa
- große Terrasse und angelegter Garten nach Süden
- Vollunterkellerung mit ausgebautem Untergeschoß
- hochwertige weiße Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- exklusiver Marmorboden im EG, Treppe und Flur OG
- Echtholzboden in den Schlafräumen im OG
- Fußbodenheizung (auch im Untergeschoß)
- großes Masterbad mit Wanne und Dusche
- zusätzliches Duschbad



**Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt**

## Tudo sobre a localização

Genießen Sie exklusiven Lifestyle und Wohnen in einer der seit jeher beliebtesten Wohnlagen im stadtnahen Ingolstädter Westen! Das Objekt befindet sich in einer sehr angenehmen, von Familien bevorzugten Wohnlage, geprägt von vielen Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft und verbunden mit bester Infrastruktur sowie allen Annehmlichkeiten im nahen Umfeld. - Golfplatz und Klinikum in Fußreichweite - Bushaltestelle INVG in Fußreichweite - alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Einkaufszentrum Westpark, Audi AG und Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2024. Endenergiebedarf beträgt 35.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número da propriedade: 22146014 - 85049 Ingolstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)