

Ingolstadt

Großzügiges Reihenhaus mit sonnigem Südgarten, IN-Nord

Número da propriedade: 24146015



PREÇO DE COMPRA: 449.500 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 223 m²

Número da propriedade: 24146015 - 85055 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: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24146015	Preço de compra	449.500 EUR
Área	ca. 105 m ²	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.04.2034	Procura final de energia	396.60 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

O imóvel



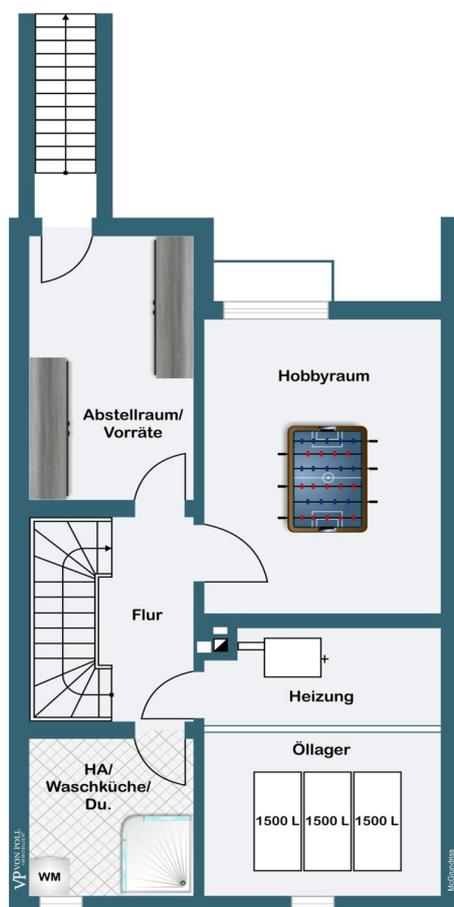
Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

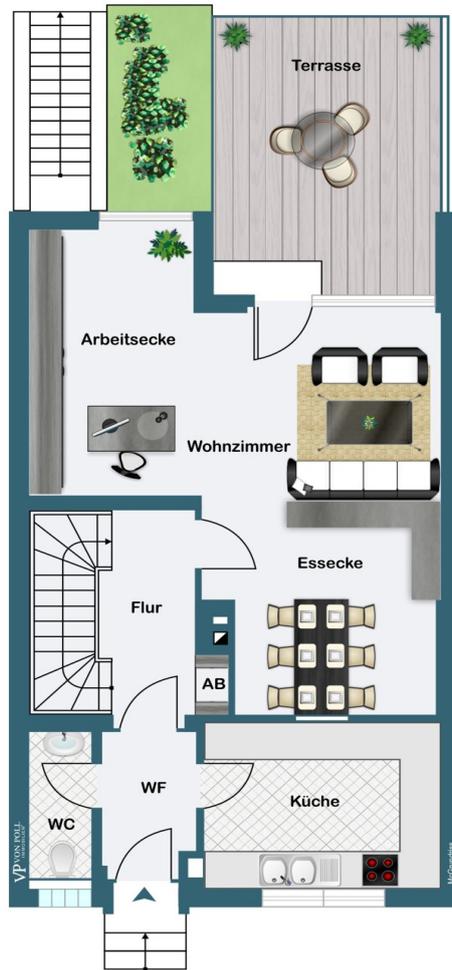
O imóvel

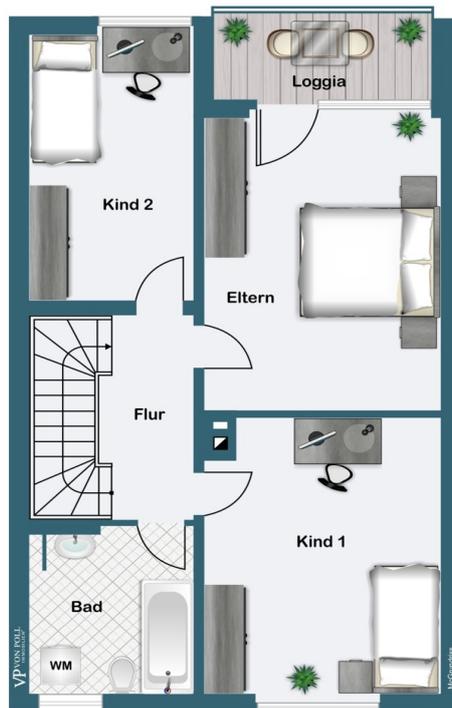


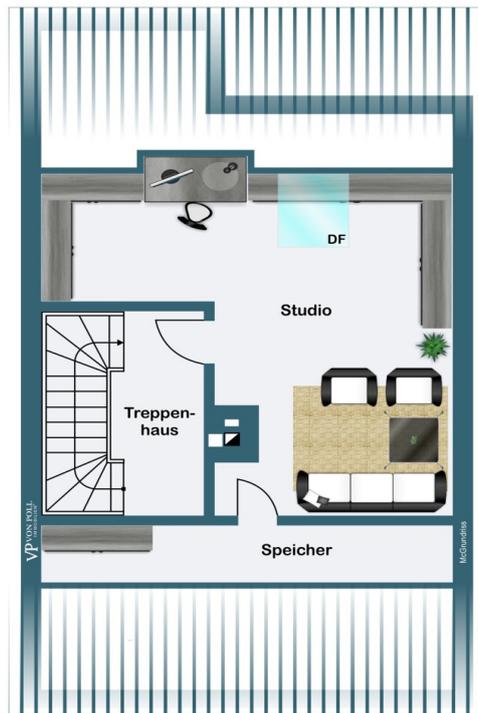
Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

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: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24146015 - 85055 Ingolstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24146015 - 85055 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com