

Ingolstadt

Ein wahres Schmuckstück!! EFH-Neubau (EBZ 2016) in Toplage, IN-Süd, Alt-Haunwöhr

Número de propiedad: 25146022



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m²

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146022
Superficie habitable	ca. 121 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	22.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.10.2026	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



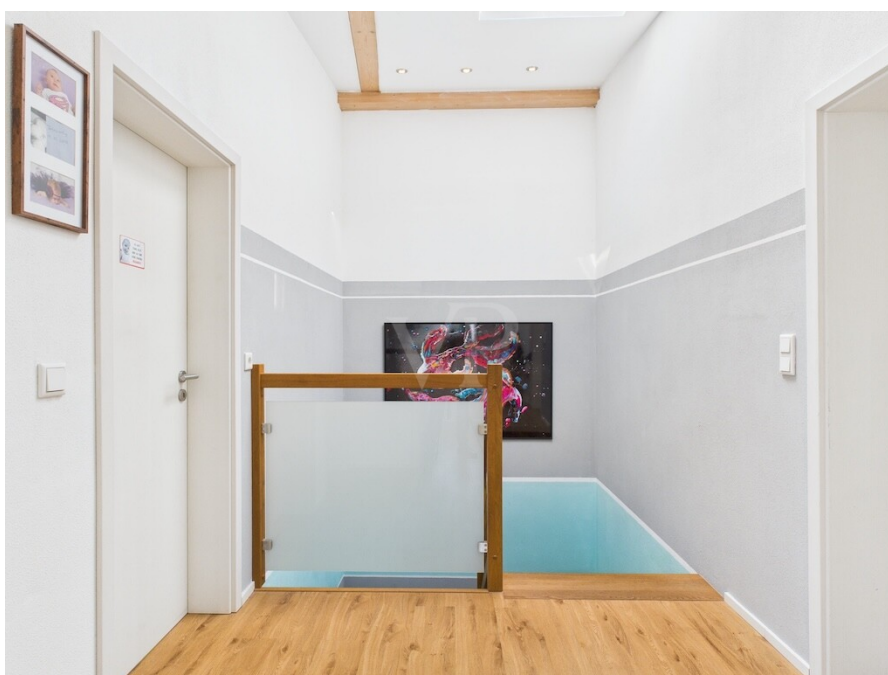
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



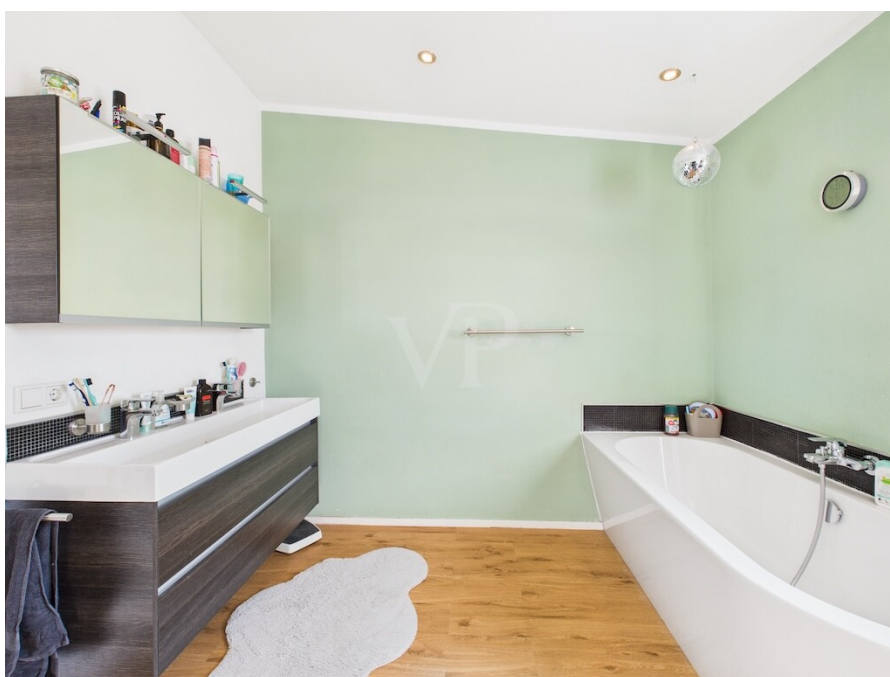
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



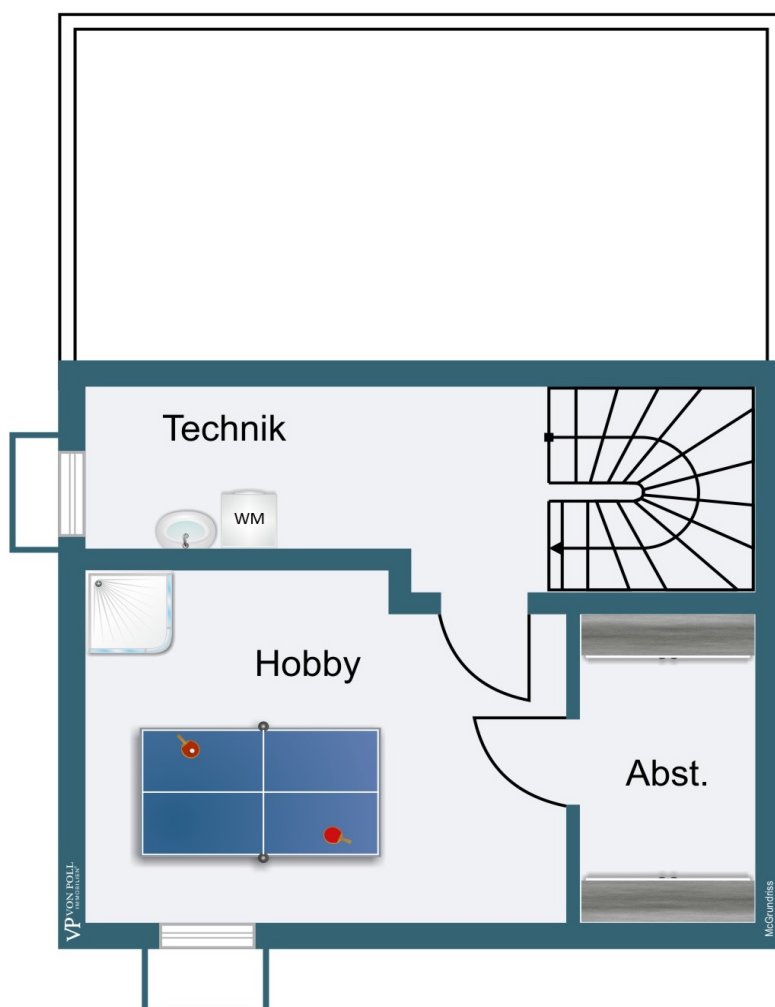
Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

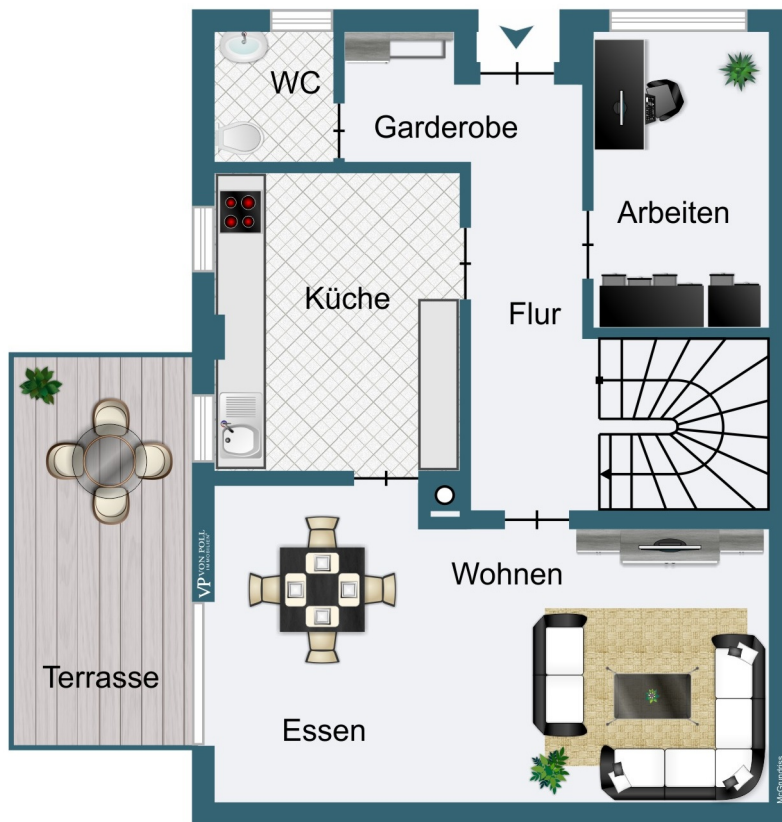
La propiedad

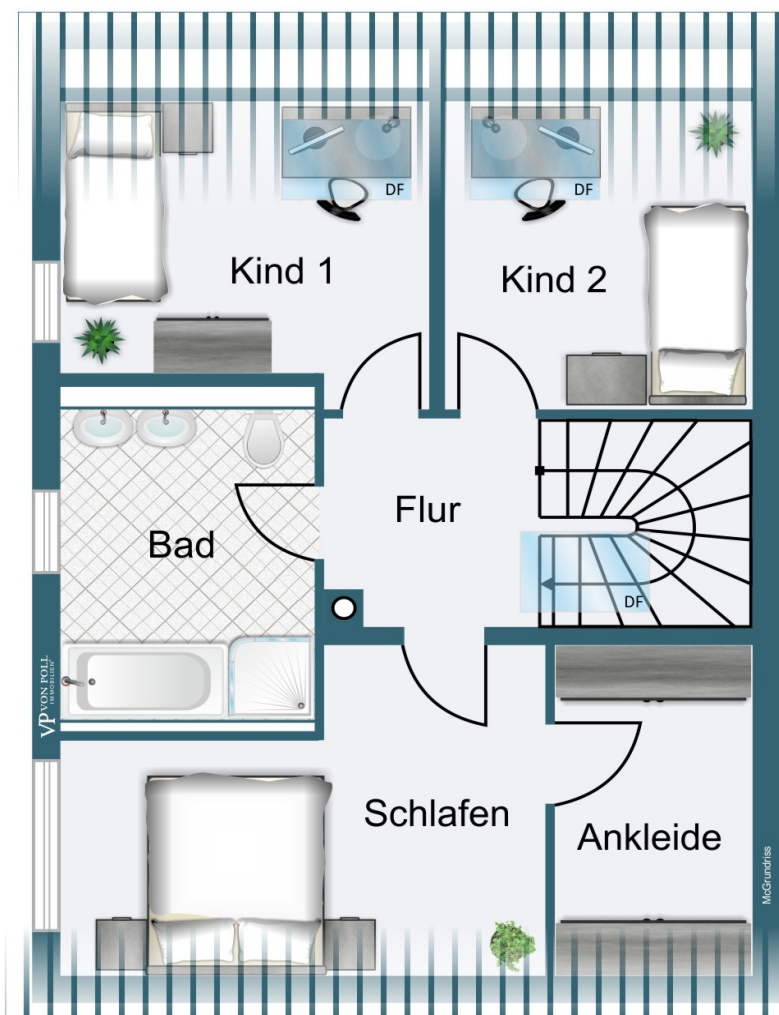


Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Una primera impresión

*** Ein wahres Schmuckstück - Erstbezug 2016 ***

Lassen Sie sich verzaubern vom Charme eines wunderschönen Einfamilienhauses mit vielen hochwertigen Ausstattungsdetails - Im Stil der typischen Umbegungsbebauung, jedoch technisch und energetisch in Neubau-Qualität.

Im Erdgeschoss des Hauses mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung befindet sich der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, die große Küche mit Kochinsel und ebenfalls Zugang zur Terrasse, ein Arbeits-/ Gästezimmer, Gäste-WC, Garderobe und Flur.

Das Dachgeschoss verfügt über ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche, sowie einer Diele mit Zugtreppe als Zugang zum Dachspitz.

Darüber hinaus wurde die Immobilie teilunterkellert und bietet dort neben dem Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie Stauraum unter der Treppe noch einen großen Hobbykeller mit separatem Werkstattraum.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und ein Carport zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 121 m² zzgl. KG-Ausbau

Grundanteil: ca. 310 m² nach WEG

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Detalles de los servicios

*** Neubau 2015, Erstbezug 2016 ***

- Massivbauweise (Wärmedämmziegel)
- Teilunterkellerung, ausgebaut
- Terrasse mit Überdachung
- Designer Vinylböden in Holzoptik
- massive Treppe mit Holzstufen in Schreinermeister-Qualität
- Einbauschränk / Garderobe in Schreinermeister-Qualität
- Kamin für Schwedenofenanschluss im Wohn-/Esszimmer
- beheizter Keller-Hobbyraum mit Dusche

*** Hervorragende Energieeffizienz "A+" ***

- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Balkon-Photovoltaikanlage auf dem Dach
- sonniger, angelegter Süd-West Garten
- Garage und Carport

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

Número de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com