

Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage, IN-Süd

CODE DU BIEN: 25146101



PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 836 m²

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146101
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	164.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété



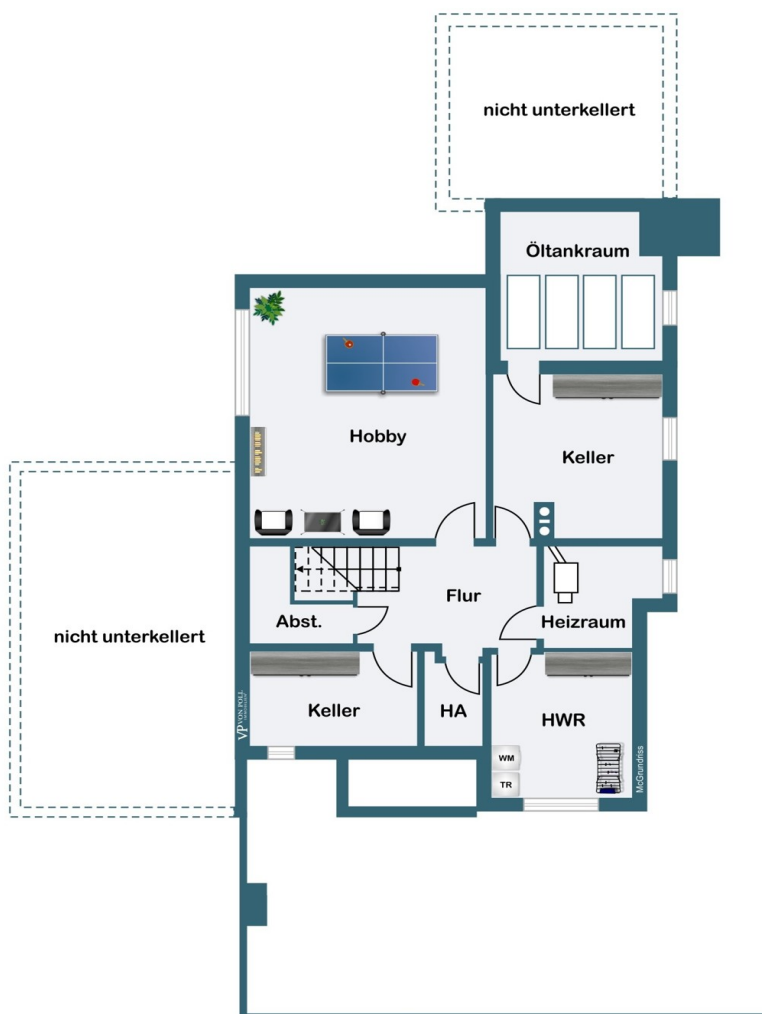
CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

La propriété

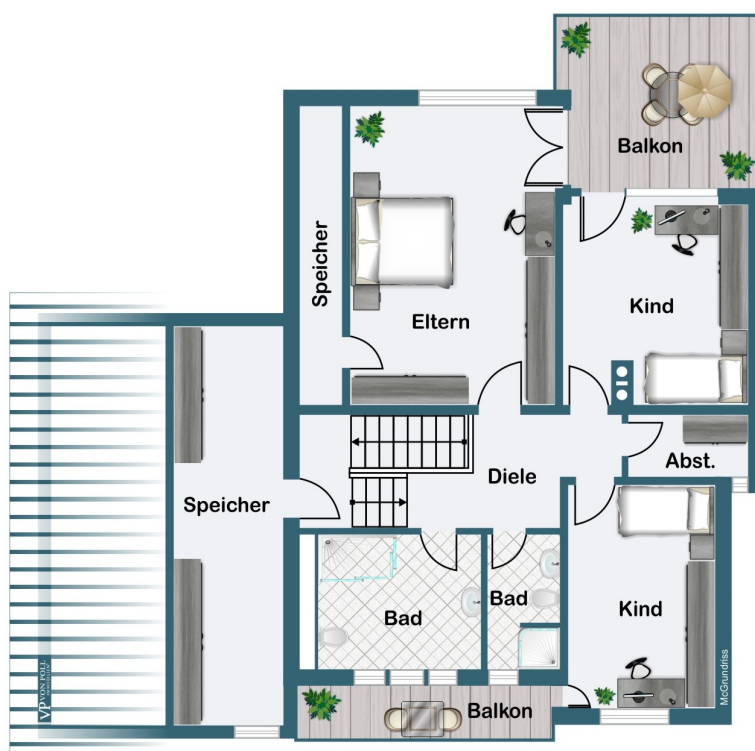


CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Une première impression

Zur Vermietung steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit komfortabler Raumaufteilung im beliebten Ingolstädter Süden, Ortsteil Unterbrunnenreuth. Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über eine Vollunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, Doppelgarage und ein großes Gartengrundstück. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer und direktem Zugang auf den beheizbaren Wintergarten, eine Küche mit Speis sowie ein Gäste-WC. Vor Wind und wettergeschützt gelangen Sie über eine Treppe von der Diele des Erdgeschosses aus in die Garage. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei Kinderzimmer mit Balkonzugang, zwei Bäder, ein kleiner Abstellraum sowie zwei Speicher mit Staumöglichkeit. Zudem stehen mehrere Räume in der Vollunterkellerung mit Hobbykeller, Vorratskeller, Lagerkeller mit Öllager, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, ein kleiner Abstellraum und der Heizraum zur Verfügung. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits mit dem Download des Exposés.

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Détails des commodités

- Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung
- helles und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf den beheizbaren Wintergarten
- großzügige Schlafräume mit jeweiligem Zugang auf den Balkon
- Einbauküche
- renoviertes Tageslichtbad
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung Baujahr 2012
- Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Entkalkungsanlage
- Kachelofen
- beheizter Hobbyraum im Keller
- Glasfaseranschluss
- großzügigen, schön eingewachsenen Garten
- Terrasse
- beheizbarer Wintergarten
- 2 Balkone im Obergeschoss
- direkter Zugang vom Haus zur Garage
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten und el. Torantrieb

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in angenehm ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Ingolstädter Süden, OT Unterbrunnenreuth. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Banken, Metzgerei, Bäckerei als auch Restaurants. In der Nähe befinden sich zudem Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen. Für Freizeitaktivitäten sorgen mehrere Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Eine hervorragende Infrastruktur und gute Anbindung zur Autobahn sowie den Bundesstraßen zeichnen außerdem die ideale Lage der Immobilie aus.

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 164.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com