

Ingolstadt

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

Codice oggetto: 25146022



PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m²

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

- 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: 25146022 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146022
Superficie netta	ca. 121 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	22.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2026	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



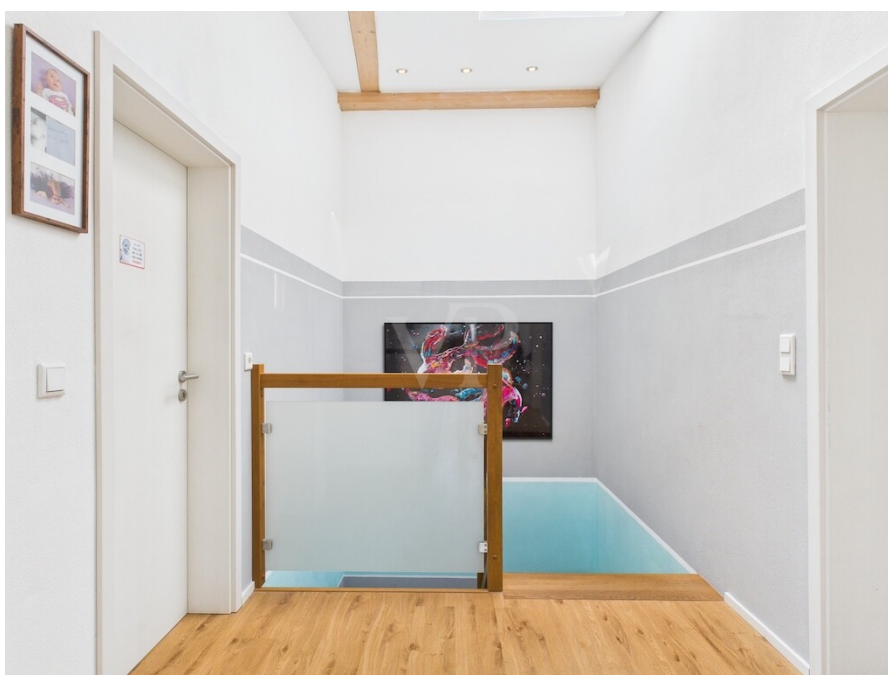
Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



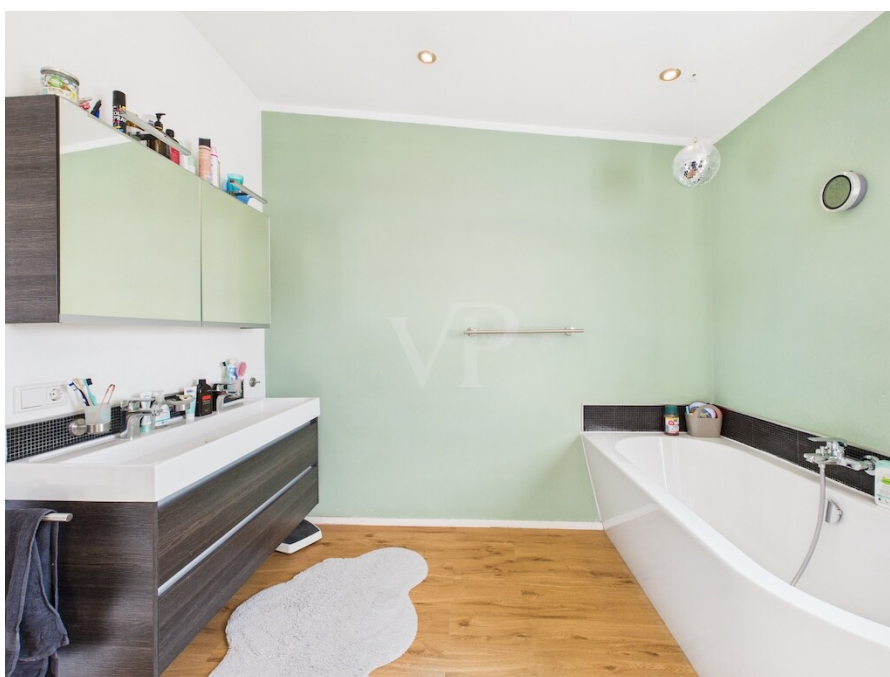
Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



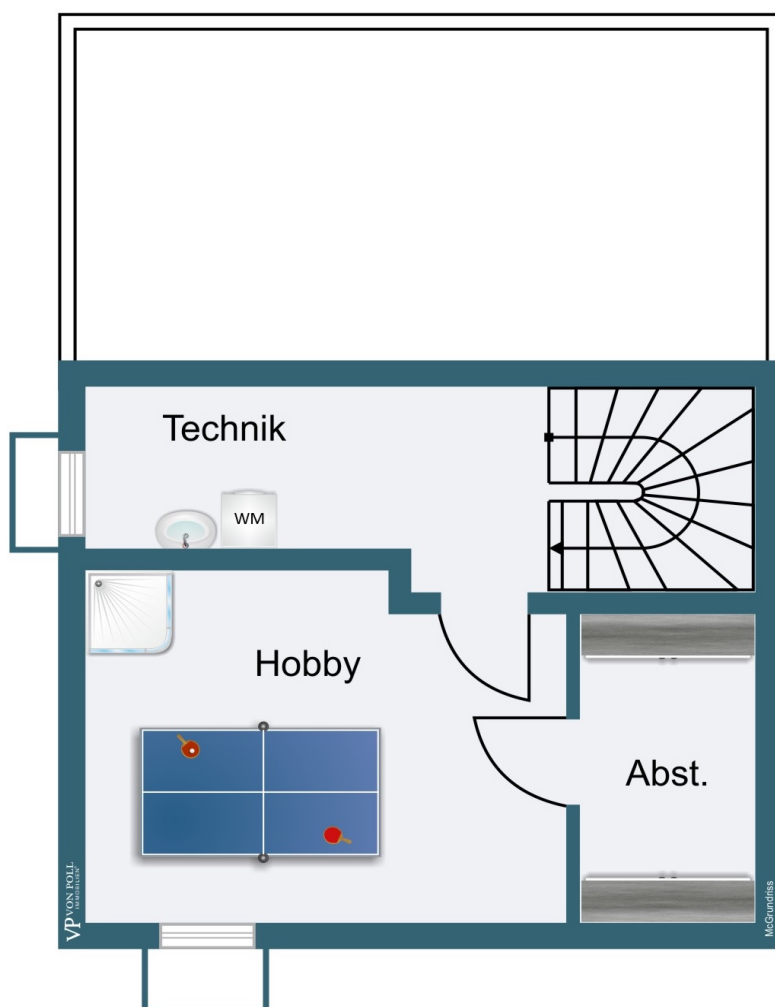
Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

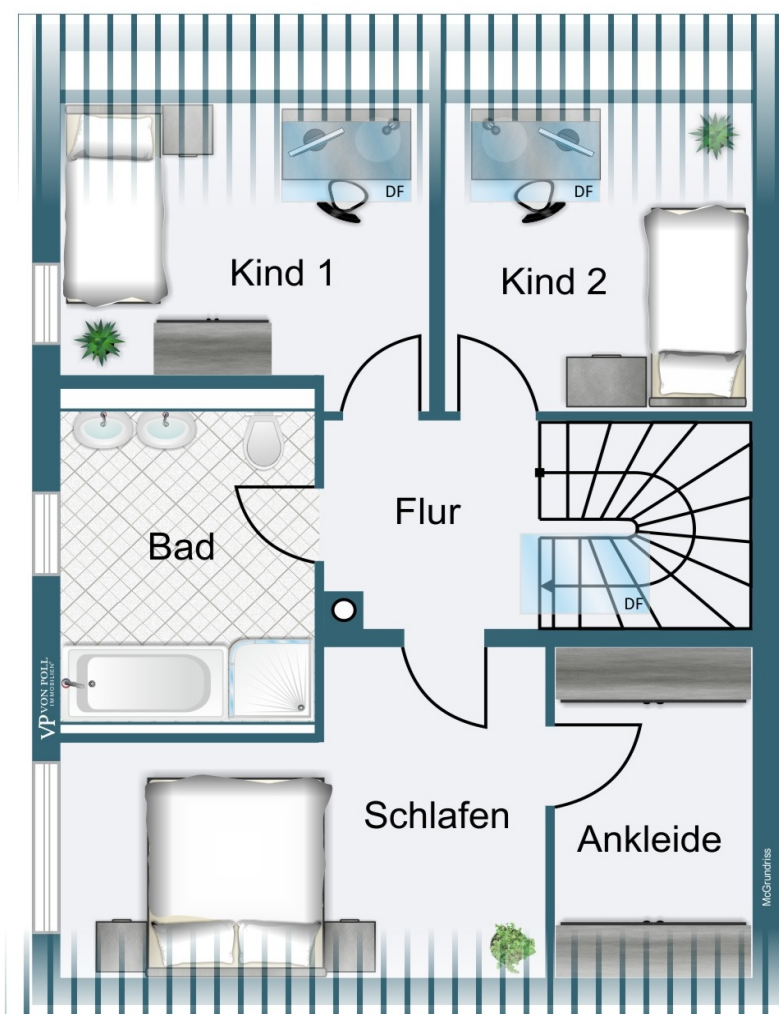


Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

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: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

*** 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

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

*** 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

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25146022 - 85051 Ingolstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com