

Ingolstadt / Friedrichshofen

Stylisches Familien-Reihenhaus mit tollem DG-Studio in Top-Wohnlage

Property ID: 25146010



PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106,35 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 154 m²

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

At a glance

Property ID	25146010
Living Space	ca. 106,35 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	659.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Energy Data

Energy Source	Pellet	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.08.2028	Final Energy Demand	80.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



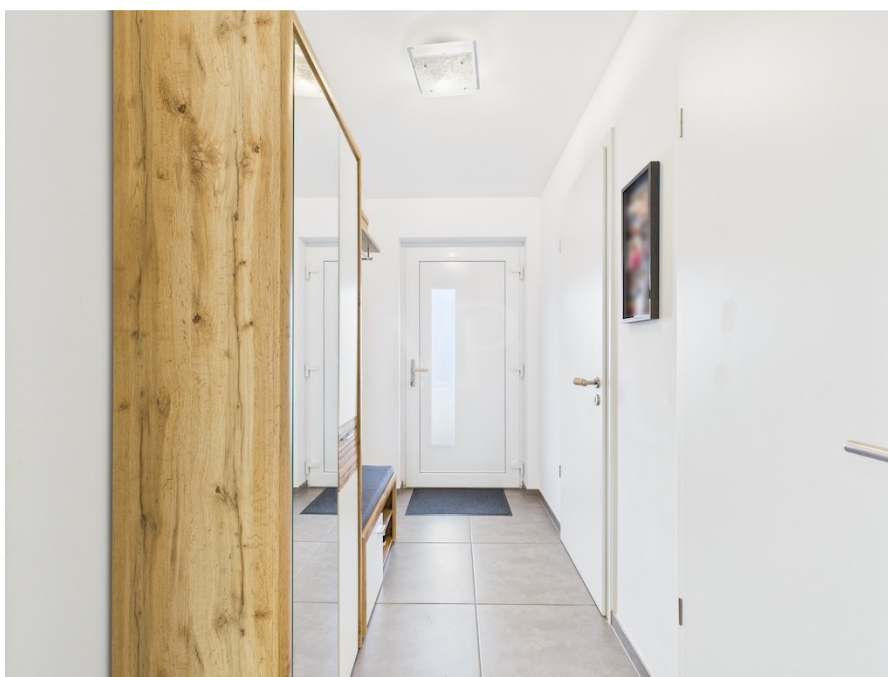
Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



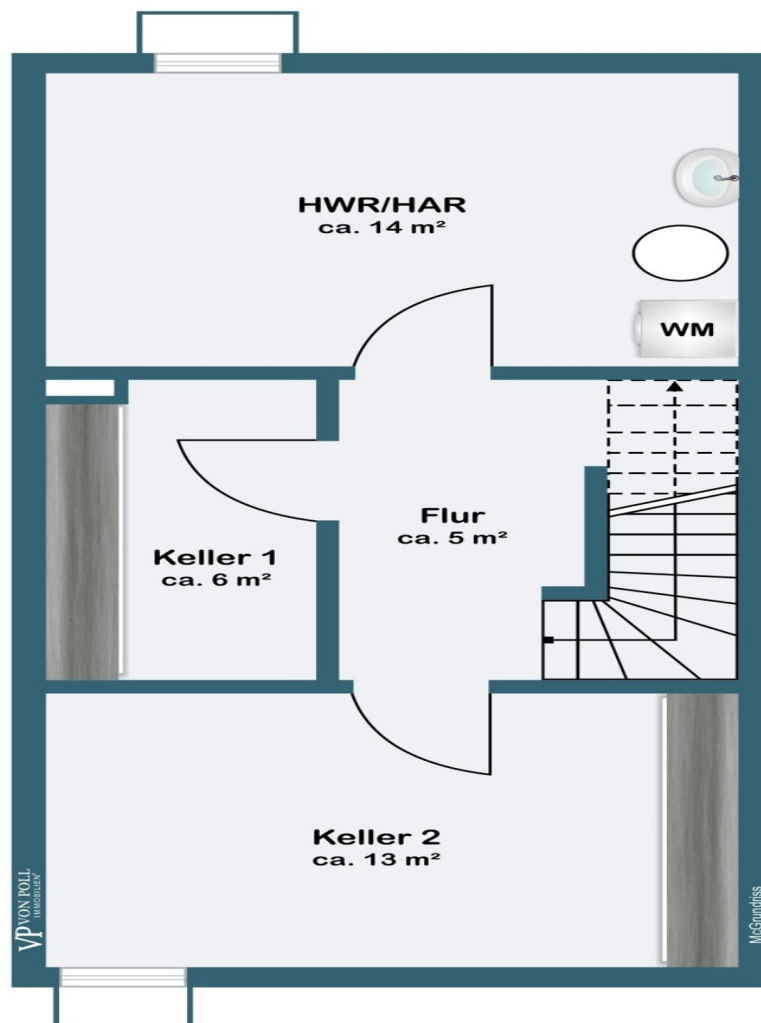
Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

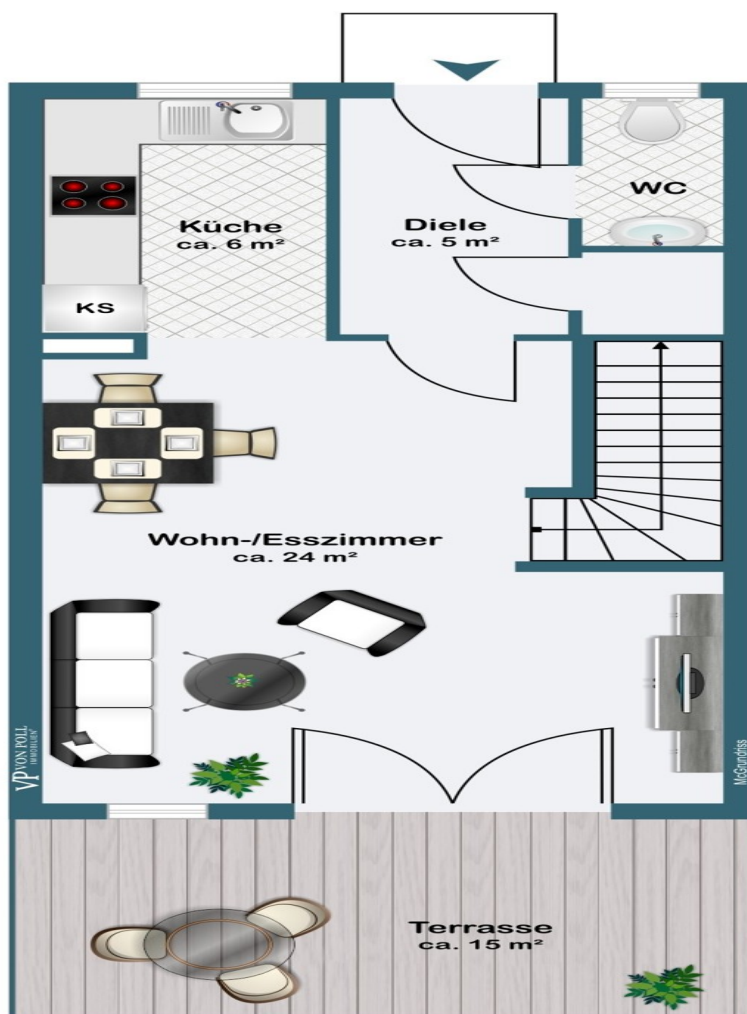
The property

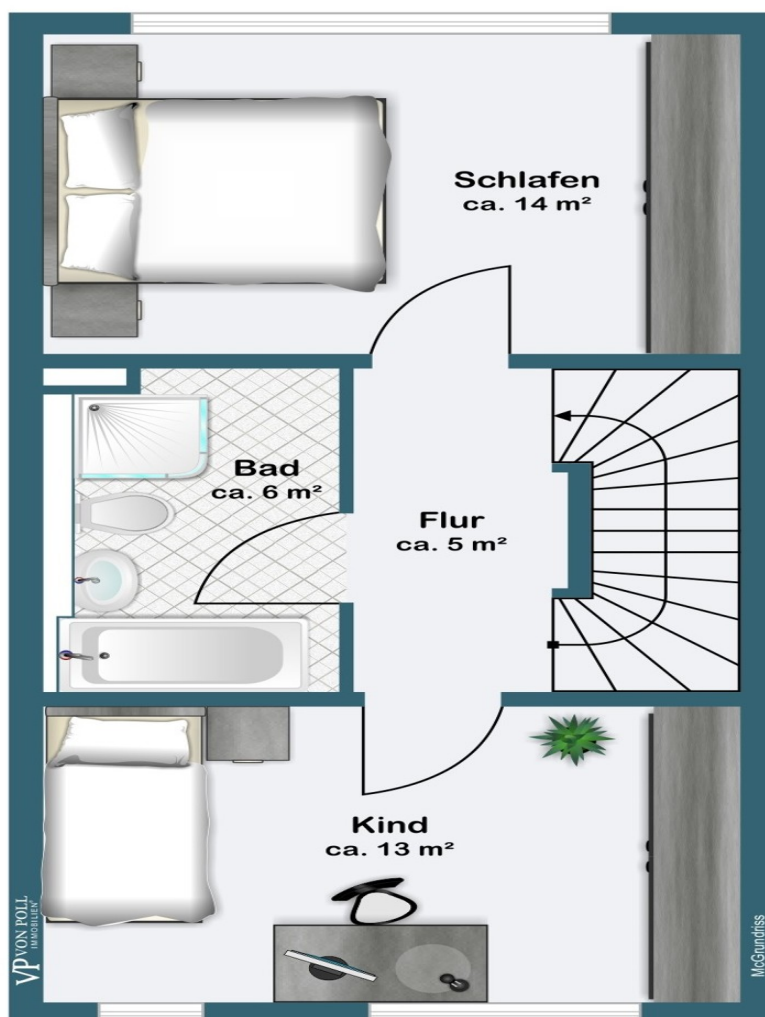


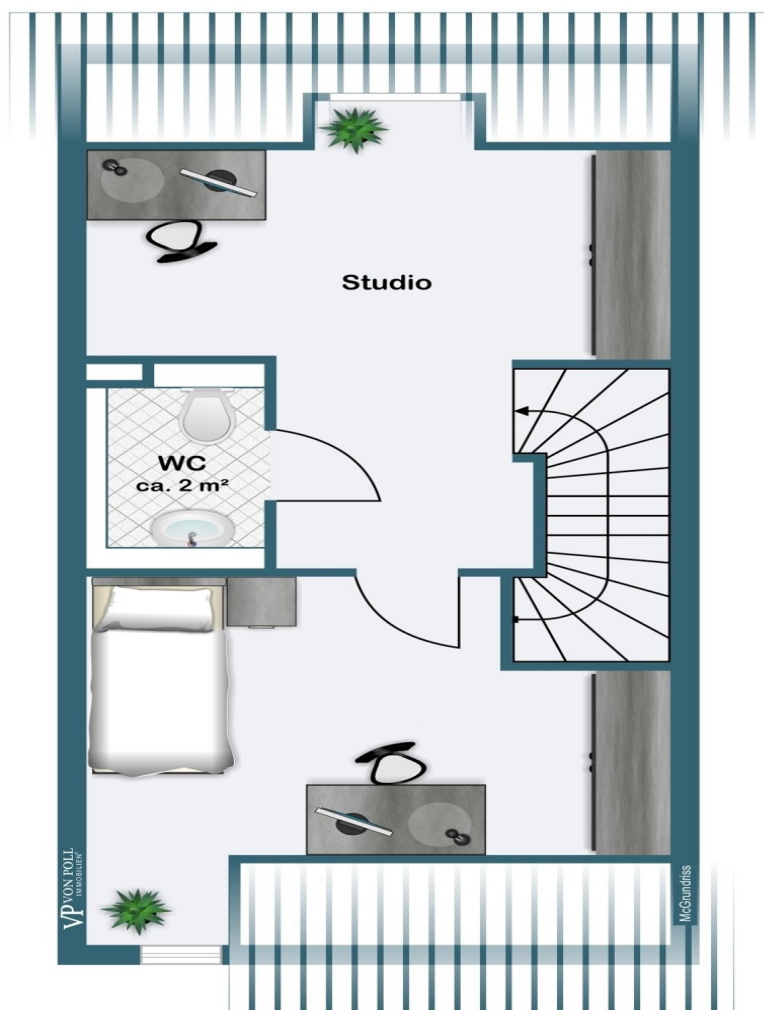
Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

A first impression

Ein Traum-Reihenhaus wie es sich eine Familie nur wünschen kann... Stylisches Design, komfortabel, hochwertige Ausstattung und überraschend großzügige Wohnräume durch kluge Architektur und Raumgestaltung im überaus beliebten Neubaugebiet IN-Friedrichshofen.

Im Erdgeschoss des modernen Reihenmittelhauses befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse inkl. Aluminium-/Glas-Pergola mit Markise, eine Küche mit hochwertiger Einbauküche, sowie ein Gäste-WC und Flur mit Garderobennische.

Aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man über die Treppe mit Holzstufen in das Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad.

Ein besonderes Highlight des Hauses stellt das herrlich ausgebaute Dachgeschoss mit offenem Galerieraum, einem geschlossenen Raum und WC dar. Kinder werden diesen Bereich lieben. Aber auch für ein Homeoffice bietet die offene Galerie ideale Platzverhältnisse.

Selbstverständlich ist das Haus auch voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschaft- u. Technikraum einen Lagerkeller, einen Hobby- o. Fitnesskeller sowie Stellfläche unter der Treppe.

Für Ihre Fahrzeuge stellt das Objekt neben einer Einzelgarage noch ein zusätzlichen oberirdischer Pkw-Stellplatz bereit.

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Details of amenities

- Massivbauweise, Außenwandstärke 36,5 cm, KfW 70
- Grundstück Haus u. Garten - Realteilung
- moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung
- Dachgeschossausbau
- Vollunterkellerung
- moderne Innentüren in Weißlack
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- Terrassen Pergola Aluminium/Glas mit Markise
- Gemeinschaftliche Pelletheizung
- Gemeinschaftliche Wasserenthärtungsanlage
- 1 Garage mit Stromanschluss
- 1 Pkw-Stellplatz vor der Garage

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com