

Ingolstadt

Gepflegte DHH mit sonnigem Südgarten, IN-Oberhaunstadt

Número de propiedad: 25146112



PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,16 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 367 m²

Número de propiedad: 25146112 - 85055 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: 25146112 - 85055 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146112
Superficie habitable	ca. 100,16 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	152.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



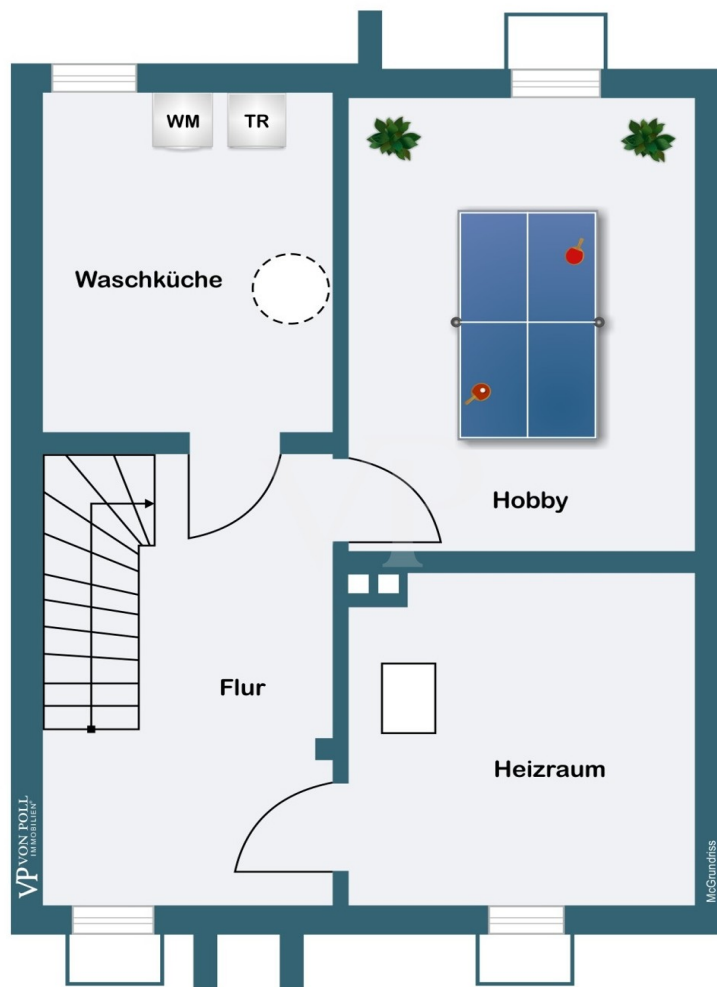
Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

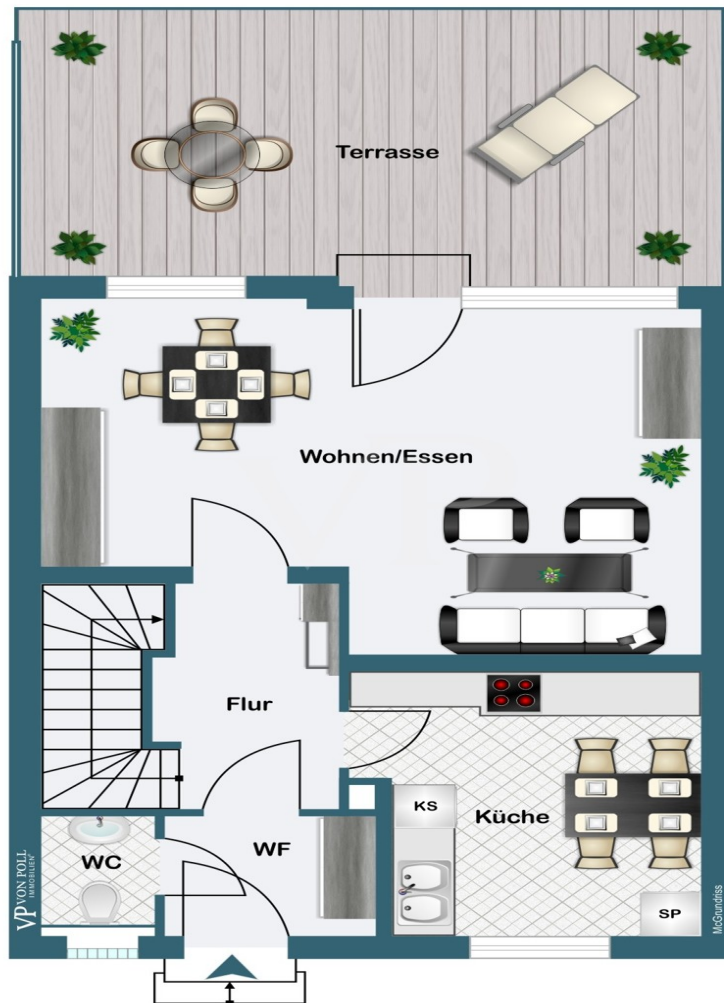
La propiedad



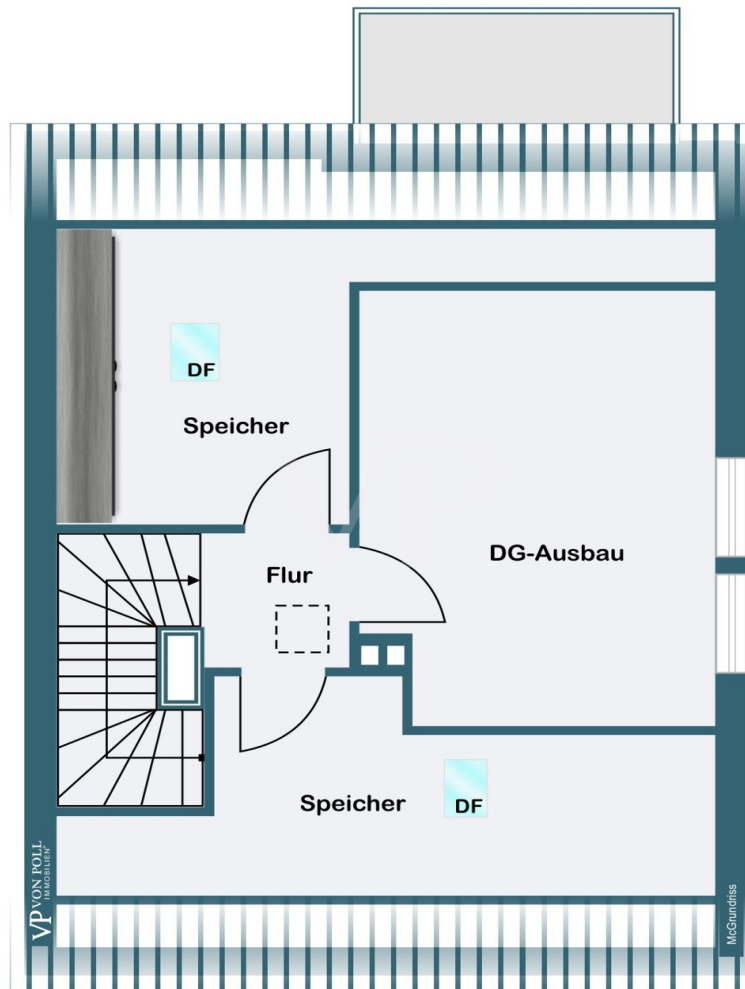
Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

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: 25146112 - 85055 Ingolstadt

Una primera impresión

Gepflegte Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau, Vollunterkellerung, sonnigem Südgarten und Garage in zentrumsnaher Wohnlage, IN-Oberhaunstadt.

Im Erdgeschoss des familiengerecht gestalteten Hauses befindet sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und direktem Zugang zur Terrasse, eine separat abgetrennte Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss ca. 1980 als Aufenthaltsraum mit einem zusätzlichen Zimmer ausgebaut. Darüber hinaus bietet das Kellergeschoss noch einen ausgebauten und beheizten Hobbyraum sowie einen Hauswirtschaftsraum und den Heizraum.

Für Fahrzeuge steht eine Garage sowie ein direkt vor dem Haus gelegener Stellplatz zur Verfügung. Das Garagendach wurde so konstruiert, dass es ausfahrbar ist und somit ein Wohnwagen bequem in der eigenen Garage untergebracht werden kann.

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.

Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte mit DG-Ausbau (ca. 1980)
- Terrasse im EG
- Balkon im 1. OG (erneuert ca. 2019/2020)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden (erneuert ca. 2019/2020)
- Laminat- und Fliesenböden
- helle und geräumige Wohnräume
- Tageslichtbad (erneuert ca. 2019/2020)
- Gäste-WC (erneuert ca. 2019/2020)
- Kachelofen
- Elektrische Markise (erneuert ca. 2023)
- Vollunterkellerung
- Hobbyraum im KG (beheizbar)
- Öl-Zentralheizung (erneuert 1991)
- Glasfaser
- sonniger, angelegter Südgarten
- Schuppen
- Holzlege
- 1 Garage (mit Möglichkeit Unterbringung eines Wohnwagen)
- 1 Stellplatz vor dem Haus

Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im zentrumsnahen Ortsteil Oberhaunstadt der Stadt Ingolstadt. Mit ca. 5.100 Einwohner bildet der Stadtteil den bei Familien sehr beliebten und naturnahen nordöstlichen Ausläufer der Stadt Ingolstadt. Oberhaunstadt verfügt über eine intakte Infrastruktur mit kurzen Wegen für die wichtigsten Erledigungen, aber auch eine hervorragende Straßenanbindung und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (INVG).

Im näheren Umfeld:

- Apotheke u. Ärzte
- Bäcker, Metzger, Lebensmittelhandel
- Restaurants, Biergarten, Cafés
- Fußballverein TSV Ober- u. Unterhaunstadt e.V.
- Postfiliale
- Banken
- Grund- u. Mittelschule IN-Oberhaunstadt
- Kindergarten "Mariengarten" und Kinderspielplätze

Weitere Anbindungen:

- Ingolstadt Stadtzentrum ca. 4 km
- Audi AG ca. 4 km
- Ingolstadt Factory Outlet Center ca. 6 km
- Einkaufszentrum Westpark ca. 4 km
- Autobahnanschluss A9 ca. 4 km
- Nordbahnhof ca. 3 km

Número de propiedad: 25146112 - 85055 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 152.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25146112 - 85055 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