

Ingolstadt / Friedrichshofen

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

Número da propriedade: 25146010



PREÇO DE COMPRA: 659.000 EUR • ÁREA: ca. 106,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 154 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25146010	Preço de compra	659.000 EUR
Área	ca. 106,35 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	18.08.2028	Procura final de energia	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



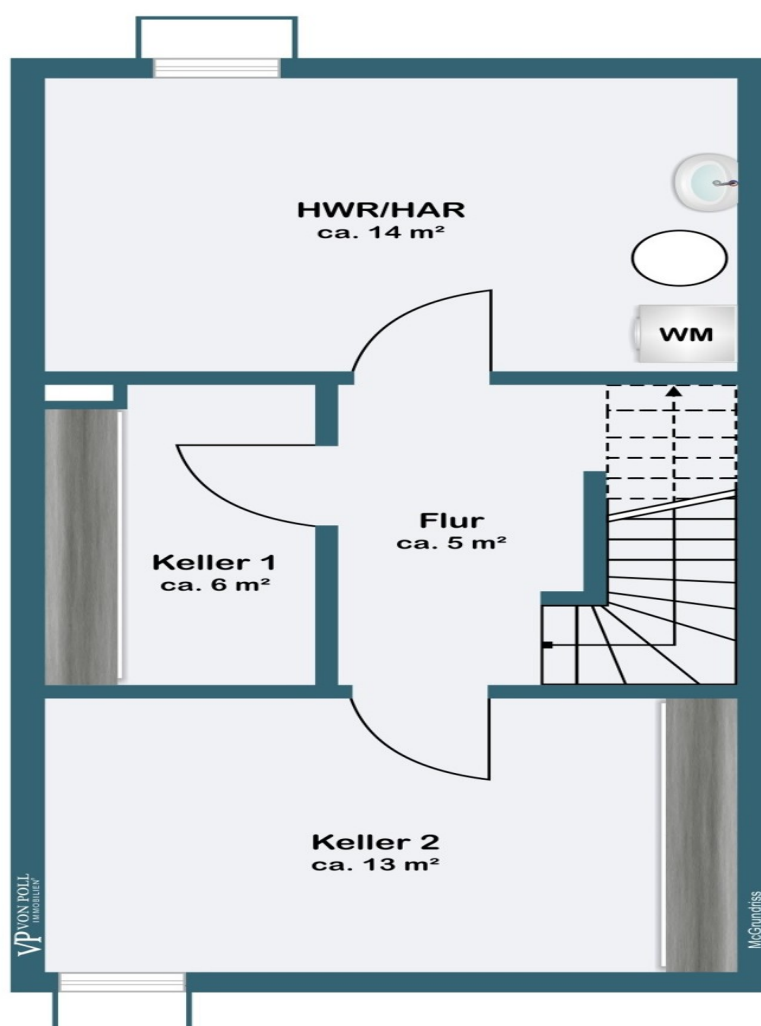
Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

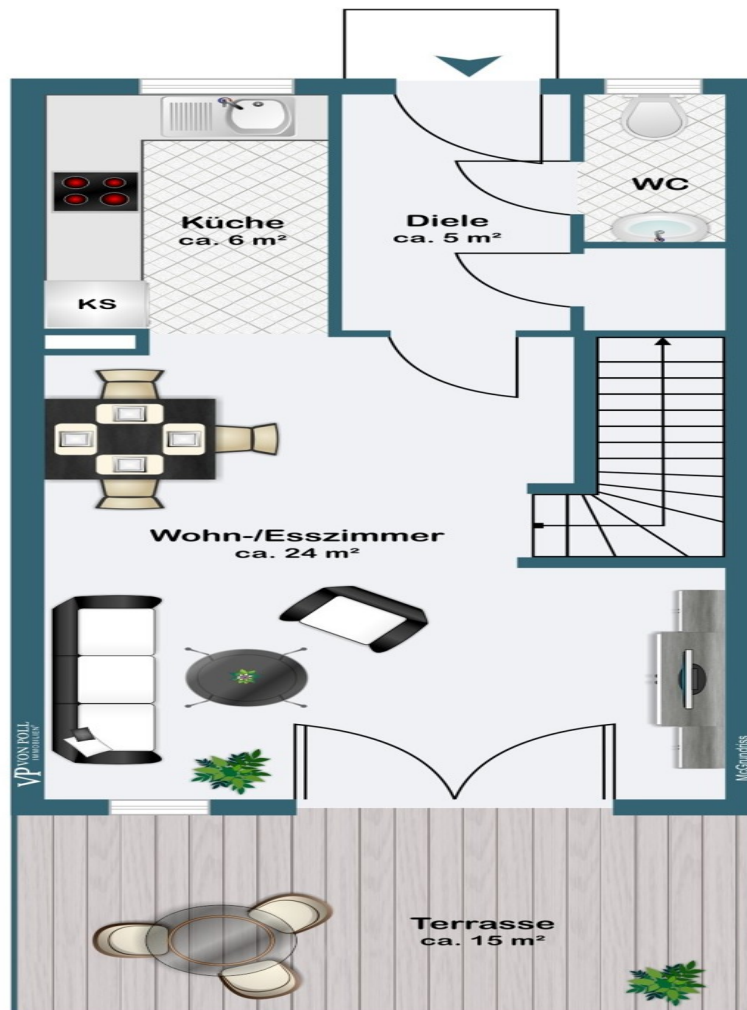
## O imóvel

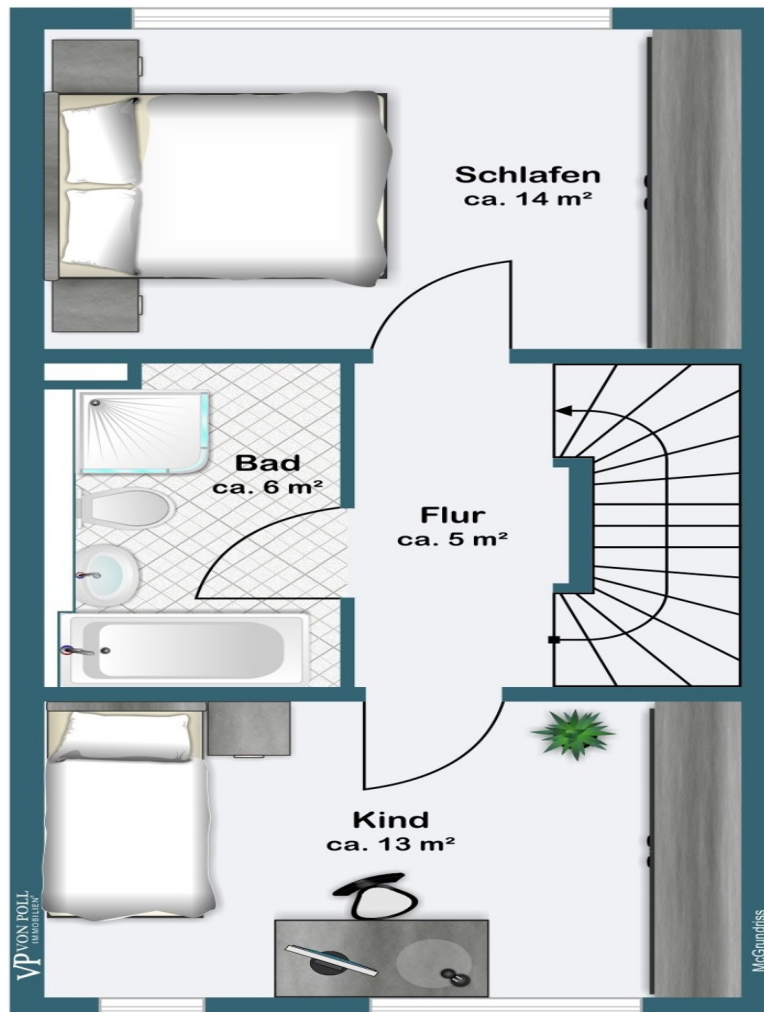


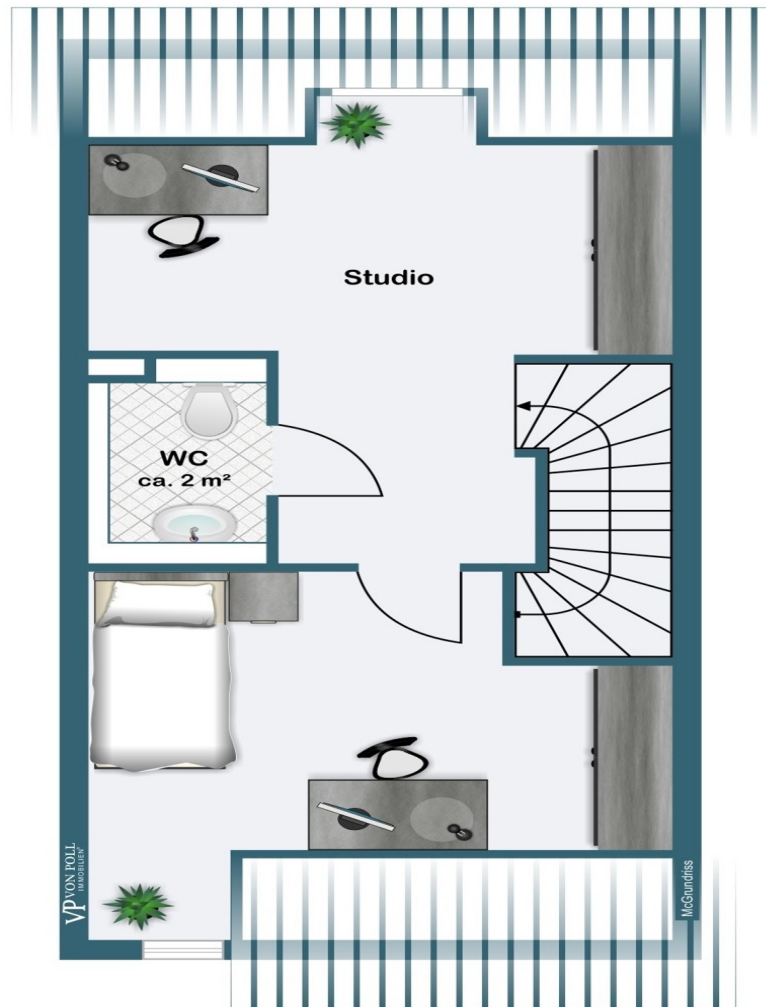
Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Uma primeira impressão

Ein Traum-Reihenhaus wie es sich eine Familie nur wünschen kann... Stylishes 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.

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 80.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)