

Ingolstadt – Süd

4 ZKB Familien-Gartenparadies IN-Süd, OT Hundszell

Número da propriedade: 24146011



PREÇO DE COMPRA: 389.500 EUR • ÁREA: ca. 103,73 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

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

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Numa vista geral

Número da propriedade	24146011
Área	ca. 103,73 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	389.500 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	187.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	31.05.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

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: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Uma primeira impressão

*** 4 ZKB Familien-Gartenparadies *** Gepflegte und helle Terrassenwohnung mit herrlichen Garten in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 3 Parteien in beliebter Wohnlage im Süden von Ingolstadt, im Ortsteil Hundszell. Den Mittelpunkt der lichtdurchfluteten Eigentumswohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit bondentiefen Fenster und direkten Zugang auf die sonnige Terrasse in Südausrichtung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein großzügiges Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, einer Wohnküche mit ausreichend Platz für eine Essecke, Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie einem separaten WC mit Fenster und eine Abstellkammer. Ein Highlight bietet der herrlich, großzügige Garten in Südausrichtung. Der nichteinsehbare Garten bietet Raum für eine freie Entfaltung der ganzen Familie und Entspannung im Grünen. Schöne Sonnenstunden lassen sich auch auf der Südterrasse genießen. Weitere Annehmlichkeiten dieser Wohnung sind ein Pkw-Stellplatz, ein absperrbares Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller.

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Detalhes do equipamento

- großzügig geschnittene 4 ZKB Erdgeschosswohnung
 - Wohnhaus mit nur 3 Parteien (1 x EG, 1 x OG, 1 x DG)
 - herrlich große Südterrasse mit angrenzenden Garten
 - lichtdurchflutetes Wohnzimmer u. Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse
 - helle u. geräumige Schlafräume
 - Tageslichtbad mit Badewanne u. Waschbecken
 - separates WC
 - Abstellkammer
 - großes Kellerabteil mit Fenstern und Steckdosen
 - Außenstellplatz
 - Glasfaser
 - gemeinschaftlicher Waschkeller
 - gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Modernisierungen:
- 2014 - neue Heizungsanlage, Gasheizung
 - 2014/2015 - neue Laminatböden
 - 2014/2015 - neues Bad
 - 2014/2015 - neues WC
 - 2014/2015 - neue Zimmertüren
 - 2016/2017 - neue Briefkästen
 - 2018/2019 - Erweiterung Terrasse u. Neugestaltung Garten
 - 2022 - neue Hauseingangstüre

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Tudo sobre a localização

Diese herrliche Wohnung befindet sich in schöner Wohnlage im begehrten Ingolstädter Süden - OT Hundszell. Fußläufig erreichbar befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Die Grundschule, Kindergarten und KiTa befinden sich ebenfalls in nächster Nähe zur Immobilie. Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Möglichkeit an Freizeitaktivitäten zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

Número da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 187.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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 da propriedade: 24146011 - 85051 Ingolstadt – Süd

Pessoa de contacto

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

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com