Ingolstadt / Friedrichshofen

Top modernes RMH mit DG-Studio in bester Familien-Wohnlage, IN-Friedrichshofen

Número de propiedad: 25146009

PRECIO DE COMPRA: 728.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 177 m^2

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

De un vistazo

Número de propiedad	25146009
Superficie habitable	ca. 143 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.09.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	728.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	06.10.2027

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	12.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

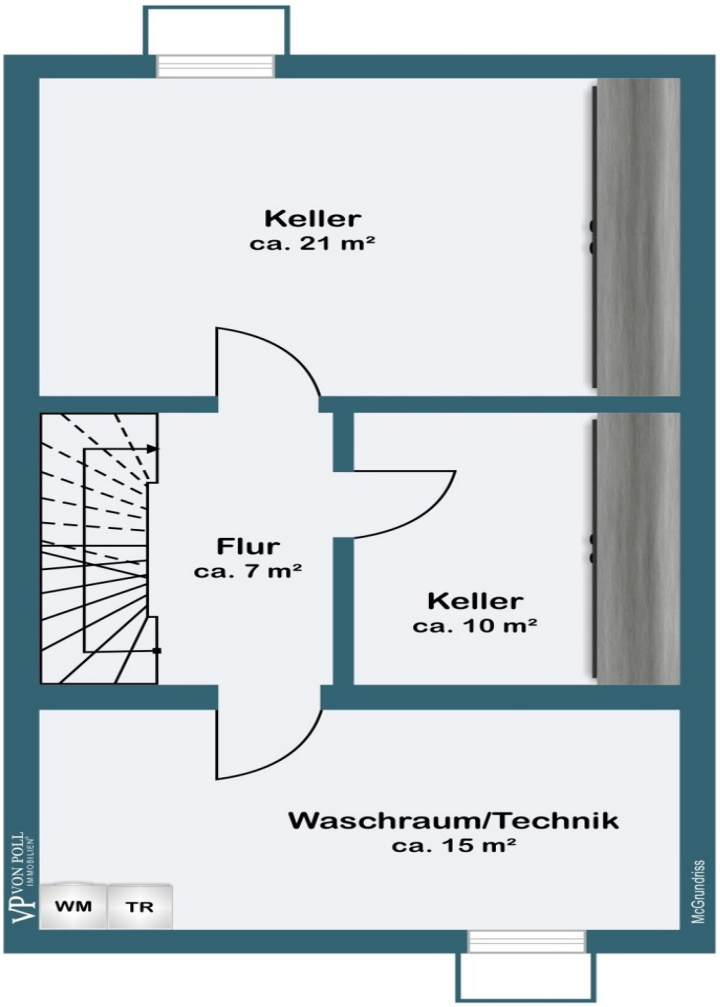
La propiedad

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

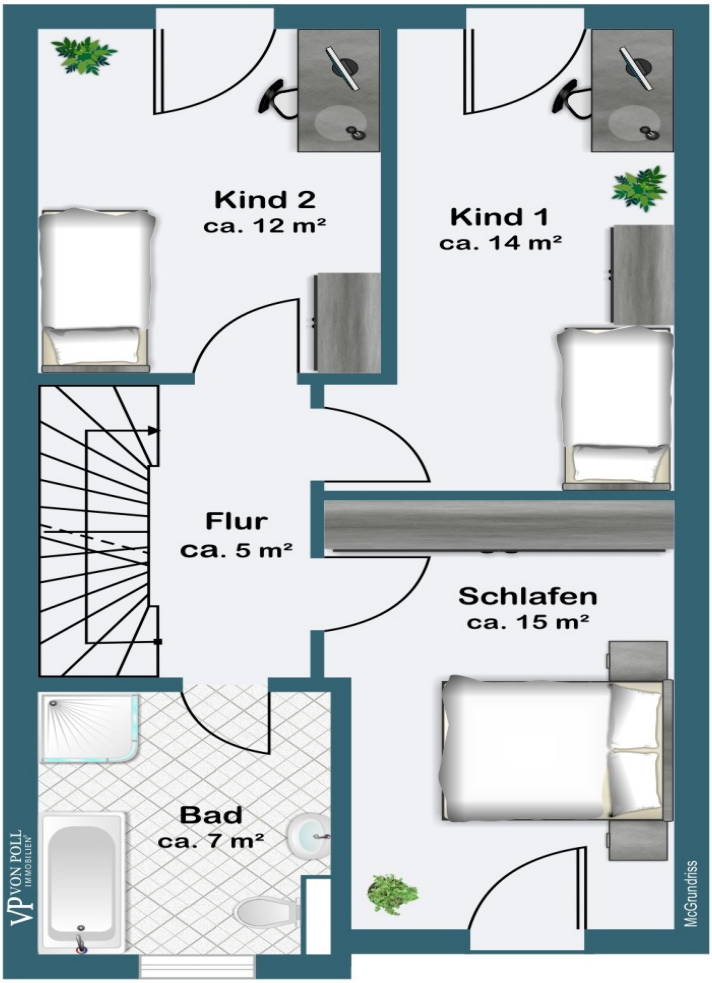
La propiedad

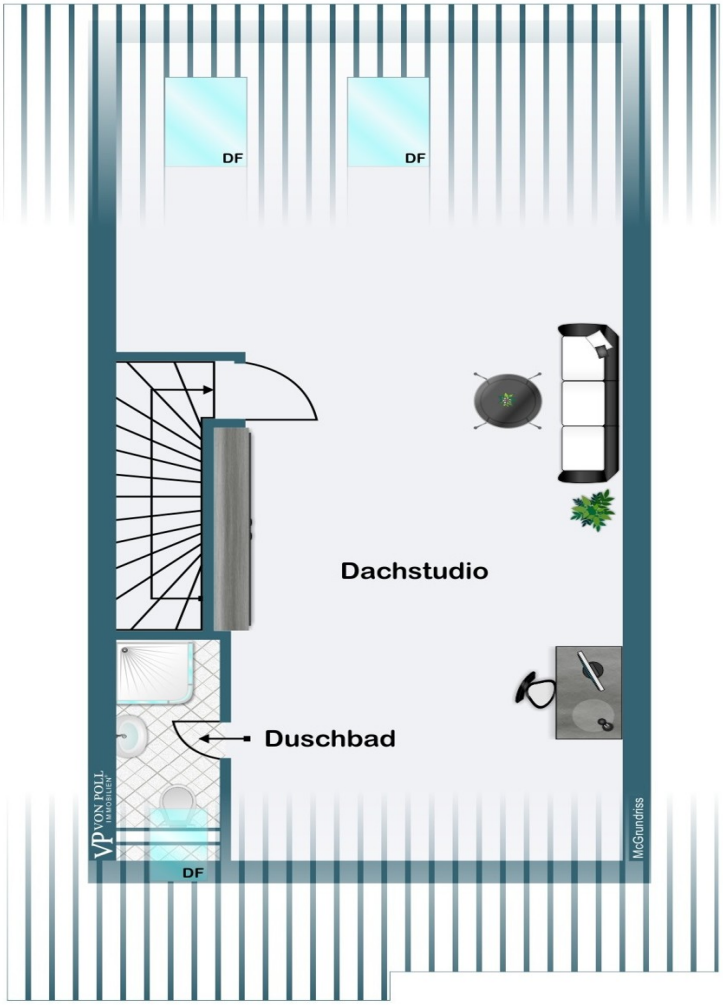
Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Planos de planta



Terrasse
ca. 18 m²
Wohnen/Essen
ca. 37 m²
Diele
ca. 5 m²
WC
ca. 2 m²
Kochen
ca. 8 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


Kind 2
ca. 12 m²
Kind 1
ca. 14 m²
Flur
ca. 5 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Bad
ca. 7 m²
VON POLL IMMOBILIEN
MeGrundriss



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: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Una primera impresión

Top-modernes und komfortables Niedrigenergie-Reihenmittelhaus (KfW 55) mit Dachgeschossausbau, insgesamt 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung, Garage und Stellplatz im beliebtesten Familien-Neubaugebiet von Ingolstadt-West / Friedrichshofen.

Im Erdgeschoss des wunderbar hellen Reihenhauses in sonniger und unverbaubarer Südausrichtung mit ca. 143 m² Wohnfläche befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse (Pergola mit Glasdach und Markise), Küche, Gäste-WC und Flur mit Garderobe.

Eine massive Treppe mit hochwertigem Natursteinbelag führt in das als Vollgeschoss ausgeführte Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Bad (mit Wanne und Dusche). Zusätzlich wurde das Dachgeschoss als DG-Studio mit 3 Dachflächenfenster und Duschbad ausgebaut.

Darüber hinaus ist das Reihenhaus voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschafts-/ Technikraum und einem Lagerraum zusätzlich über einen Fitnessraum.

Für Fahrzeuge steht eine Garage und ein oberirdischer Stellplatz zur Verfügung.

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Detalles de los servicios

- großes Reihenmittelhaus mit DG-Ausbau
- Niedrigenergiebauweise nach EnEV 2016 (KfW 55)
- Realteilung des Grundstücks
- 3 Schlafräume + DG Studio
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Kunstofffenster mit 3-fach Verglasung
- Wärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Garage
- Pkw-Stellplatz

Número de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 12.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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 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 de propiedad: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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