Ingolstadt / Friedrichshofen

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

Número de propiedad: 25146010

PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 106,35 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 154 m^2

Número de propiedad: 25146010 - 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: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

De un vistazo

Número de propiedad	25146010
Superficie habitable	ca. 106,35 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	659.000 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: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	18.08.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	80.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propiedad

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

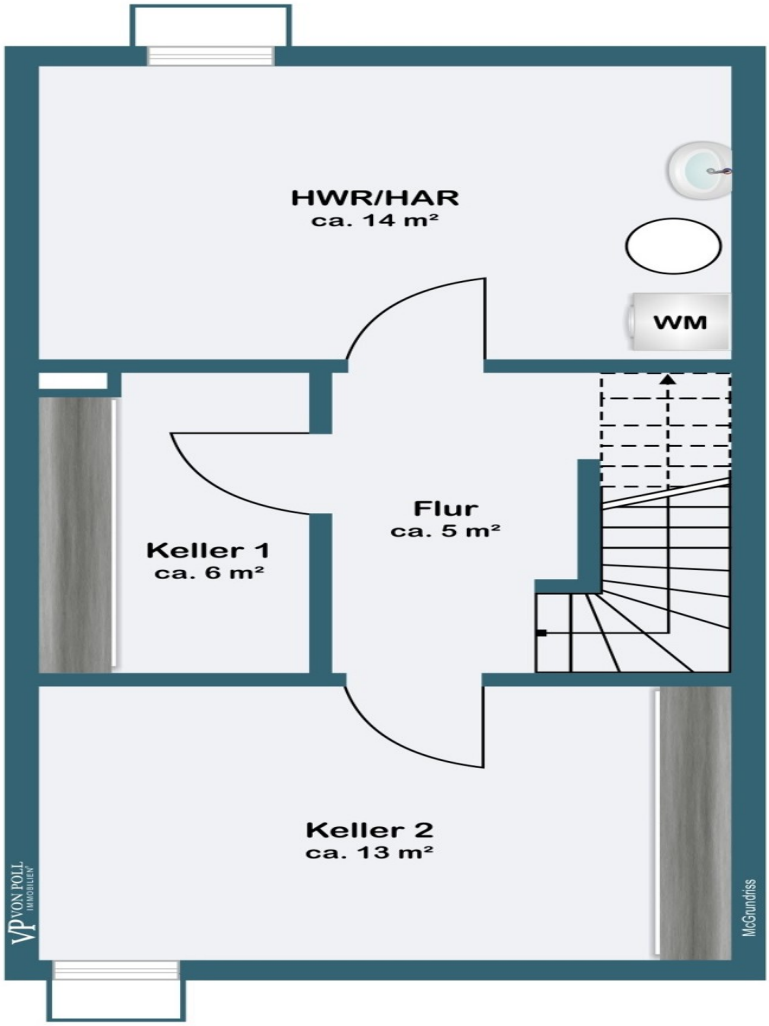
La propiedad

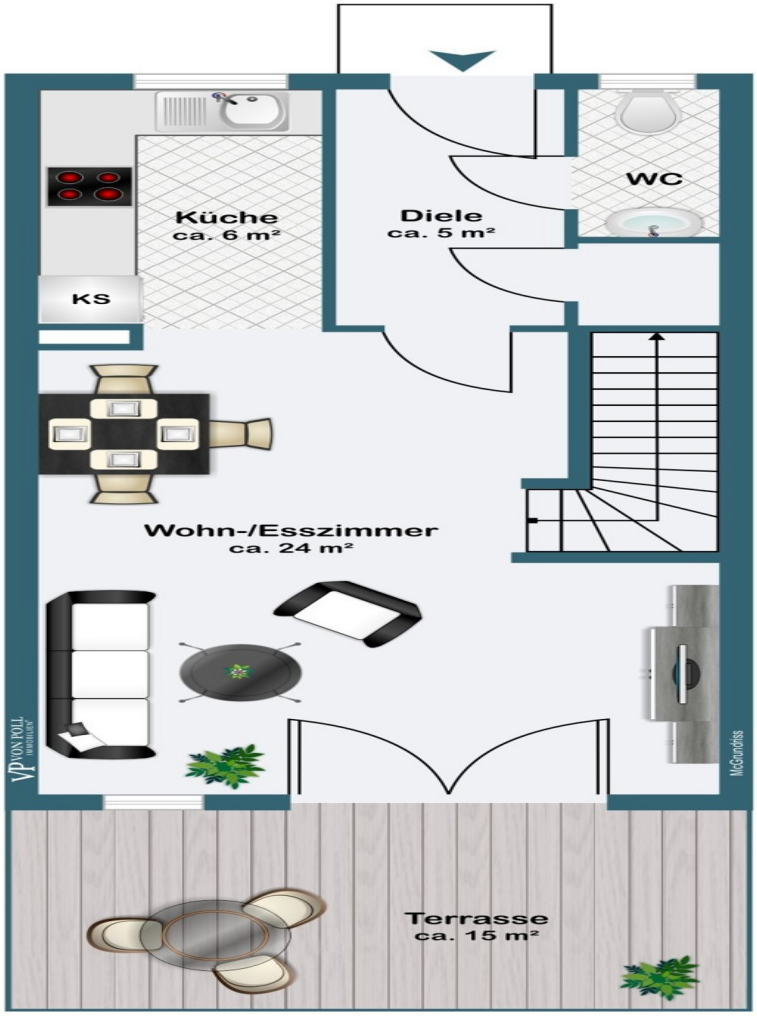
Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

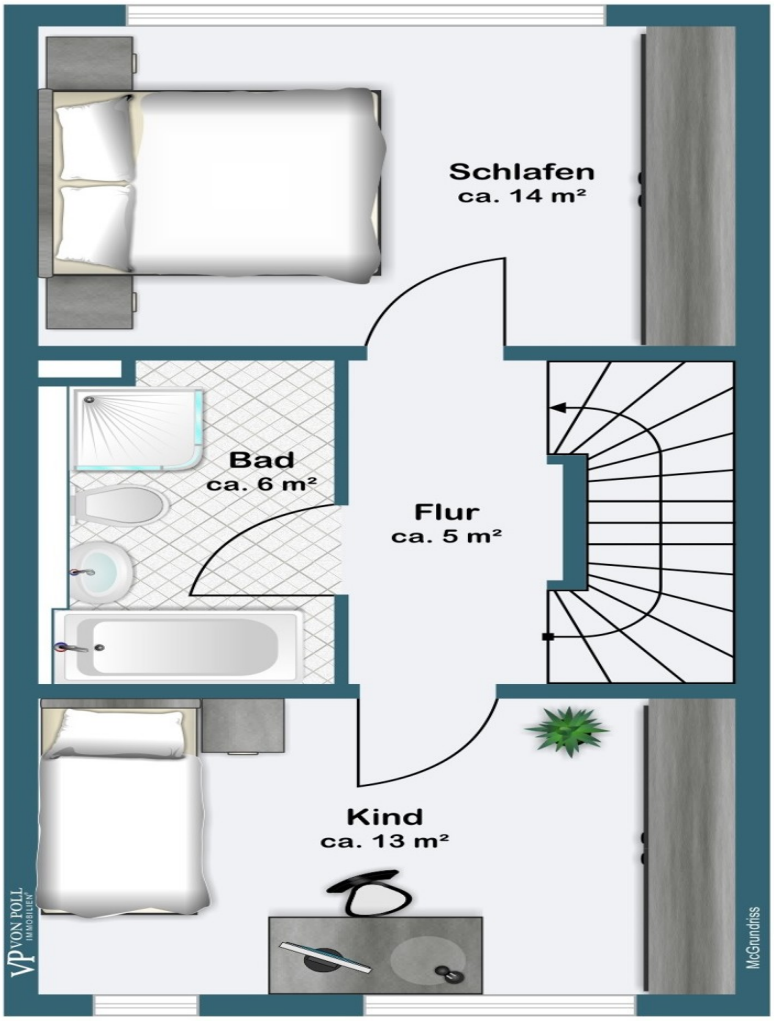
La propiedad

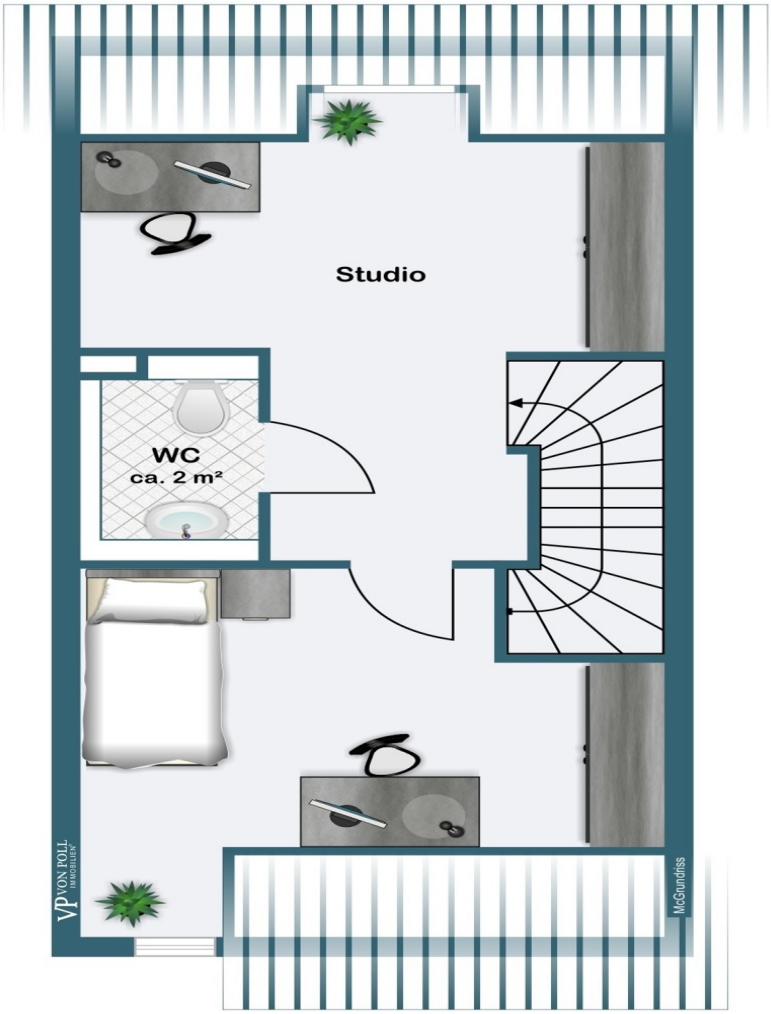
Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Planos de planta




Küche
ca. 6 m²
KS
Diele
ca. 5 m²
WC
Wohn-/Esszimmer
ca. 24 m²
Terrasse
ca. 15 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


Bad
ca. 6 m²
Schlafen
ca. 14 m²
Flur
ca. 5 m²
Kind
ca. 13 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



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: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25146010 - 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