Ingolstadt / Friedrichshofen

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

CODE DU BIEN: 25146010

PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,35 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 154 m^2

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146010
Surface habitable	ca. 106,35 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	659.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.08.2028

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	80.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

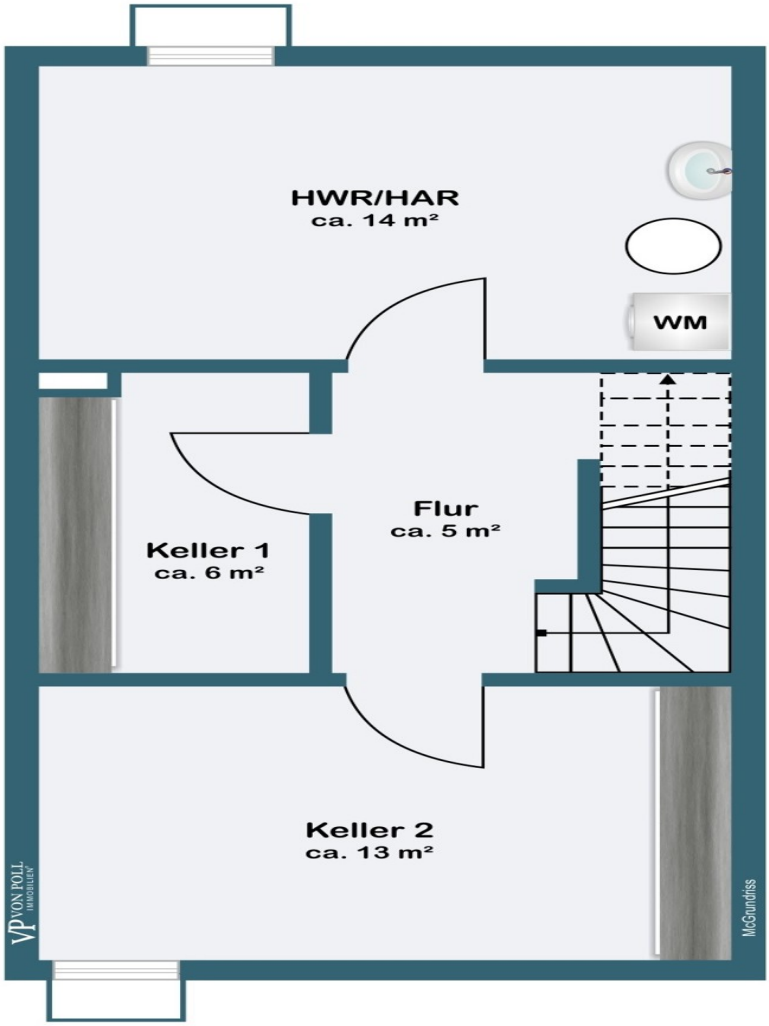
La propriété

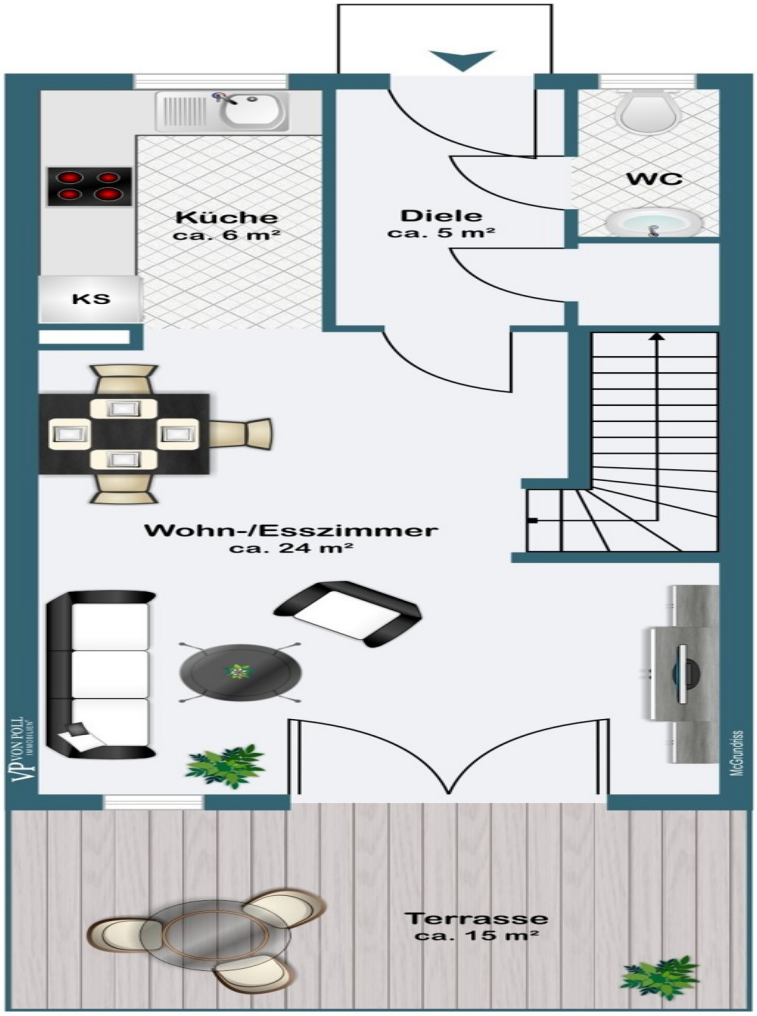
CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

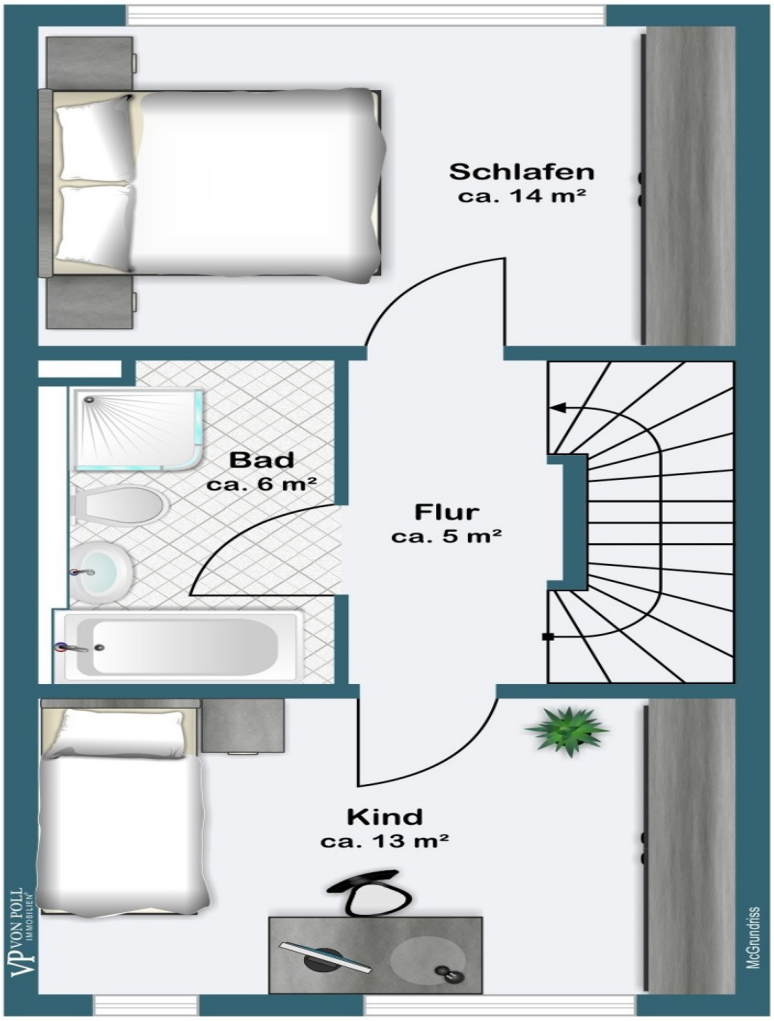
La propriété

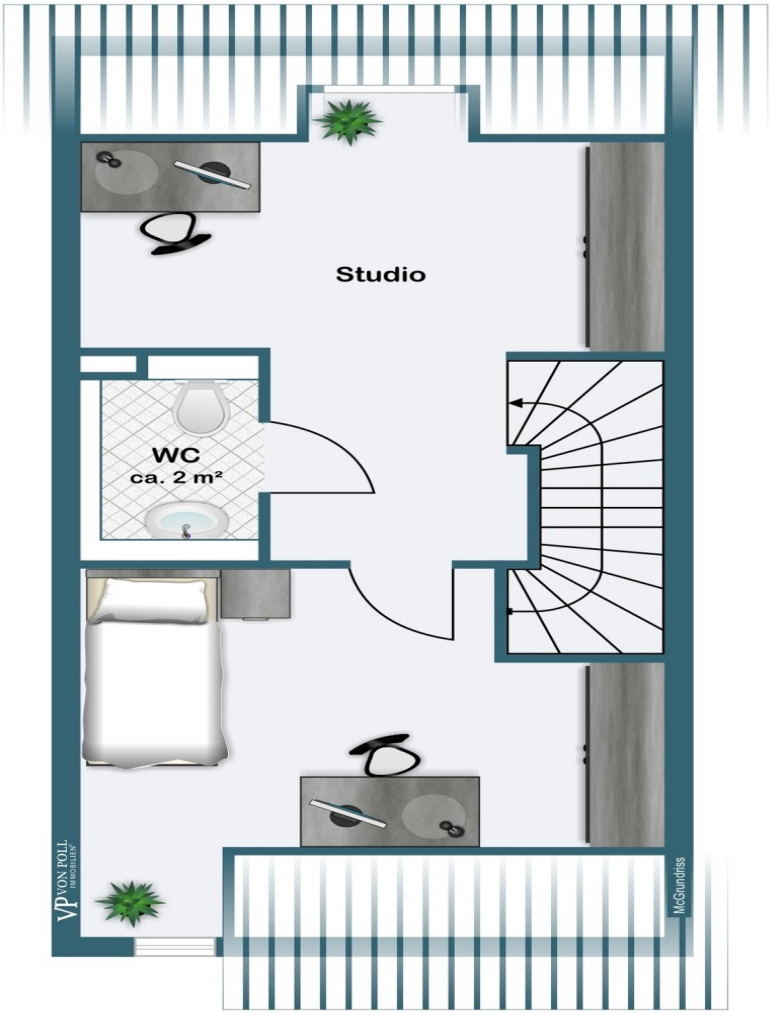
CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com