Ingolstadt / Friedrichshofen

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

??????? ????????: 25146009

???? ??????: 728.000 EUR • ?????????: ca. 143 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 177 m²

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?? ??? ?????

??????? ????????	25146009
?????????	ca. 143 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.09.2025
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2017
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	728.000 EUR
?????????	3,57 % (inkl. MwSt.)
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?????????? ????????

???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	06.10.2027

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	12.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

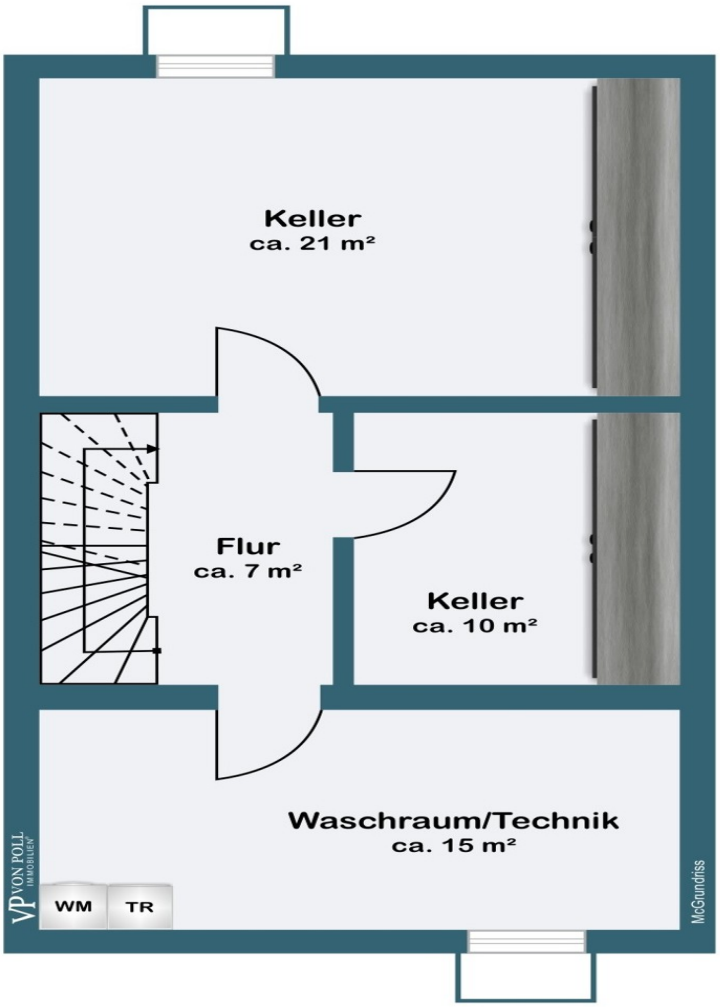
?? ???????

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

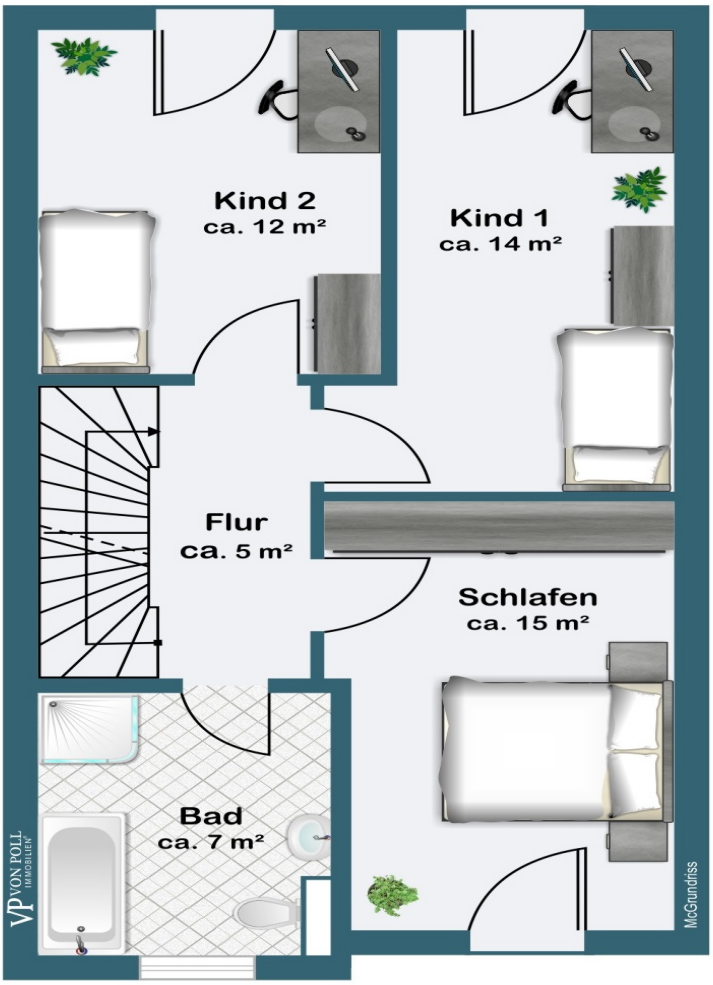
?? ???????

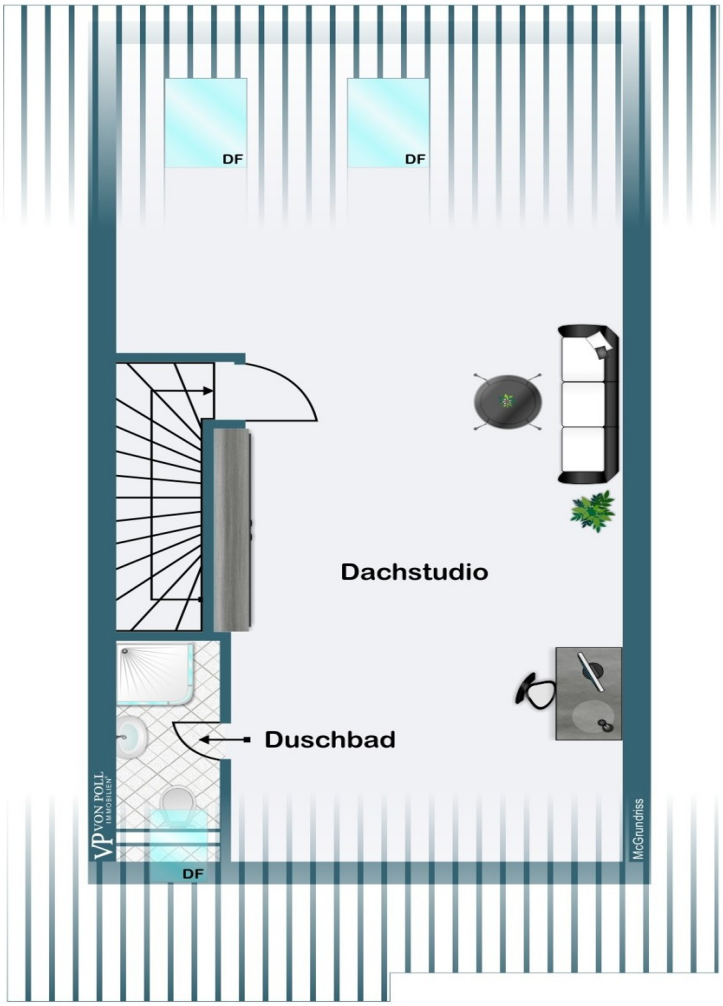
??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

??????



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
McGrundriss


DF
DF
Dachstudio
Duschbad
DF
McGrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Lindner

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com