Wettstetten

Modernisiertes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24146021

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 534 m^2

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146021
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.11.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	190.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

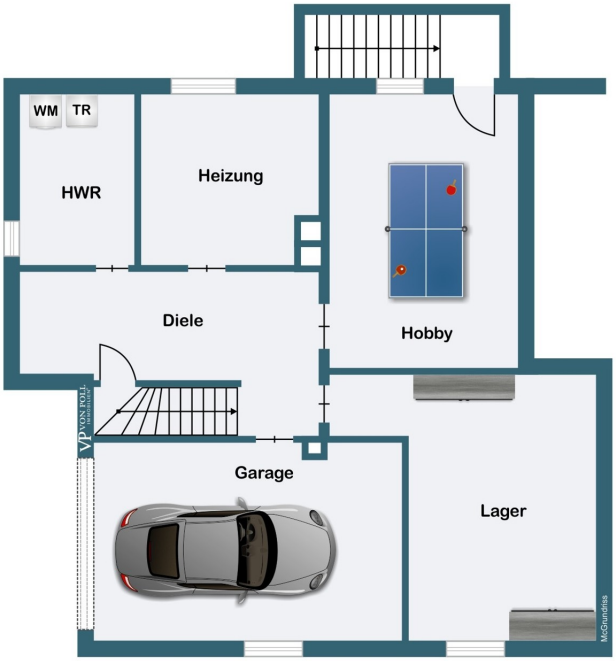
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 534 m². Dieses Objekt bietet drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die einer kleinen Familie ausreichend Platz für individuellen Freiraum bieten.

Das Herzstück des Hauses ist das geräumige Wohnzimmer, welches mit einem Parkettboden ausgestattet ist – ein Detail, das dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die angrenzende, große Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche versehen. Ob gemeinsames Kochen mit der Familie oder ein Dinner mit Freunden, dieser Raum bietet dafür die ideale Umgebung.

Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für ein komfortables Start in den Tag. Die Räumlichkeiten sind optimal geschnitten und bieten familiengerechten Komfort.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige, überdachte Terrasse, die zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien ideal geeignet ist.

Die Immobilie verfügt über moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung und wird über eine effiziente Zentralheizung beheizt. Zusätzlich sorgt ein Schwedenofen für eine gemütliche Atmosphäre in den kälteren Monaten.

Für zusätzlichen Platzbedarf steht eine Vollunterkellerung zur Verfügung, die viel Stauraum bietet. Ein beheizter Hobbyraum im Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist über eine Außentreppe zugänglich.

Ein direkter Zugang vom Haus zur Garage erleichtert den Alltag und schützt vor ungemütlichem Wetter. Die Garage ist mit einem Elektrotorantrieb ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in einem modernisierten Zustand und verbindet praktischen Raumkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für kleine Familien oder Paare, die ein komfortables, gepflegtes Zuhause mit viel Platz und einem angenehmen Umfeld suchen.

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Dettagli dei servizi

- Einfamilienhaus in Massivbauweise, modernisiert
- Wohnzimmer mit Parketboden
- große Wohnküche mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- großzügige, überdachte Terrasse mit 2 Markisen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung Baujahr 2007
- Schwedenofen
- Vollunterkellerung mit Kelleraußentreppe
- Hobbyraum im Keller, beheizt
- Glasfaseranschluss
- Starkstromanschluss
- direkter Zugang vom Haus zur Garage
- Garage mit Elektrotorantrieb

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einer ruhigen, sehr beliebten Wohnlage von Wettstetten. Neben Ruhe und Idylle bietet der Ort Wettstetten alles, was Sie an Infrastruktur von einer hochwertigen Wohnlage erwarten können. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Das Audi-Werk liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch die Autobahn A9 und die Ingolstädter Altstadt sowie der Westpark können schnell und bequem erreicht werden.

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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.

CODICE OGGETTO: 24146021 - 85139 Wettstetten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com