Ingolstadt / Mailing

# Spacious detached house with attic apartment

*Property ID: 25146016*



PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 584 m²

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25146016 |
| Living Space | ca. 171 m² |
| Rooms | 7 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 3 |
| Year of construction | 1960 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 540.000 EUR |
| House | Single-family house / Detached house |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Modernisation / Refurbishment | 1982 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Equipment | Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony |

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 17.08.2035 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 291.5 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1960 |

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

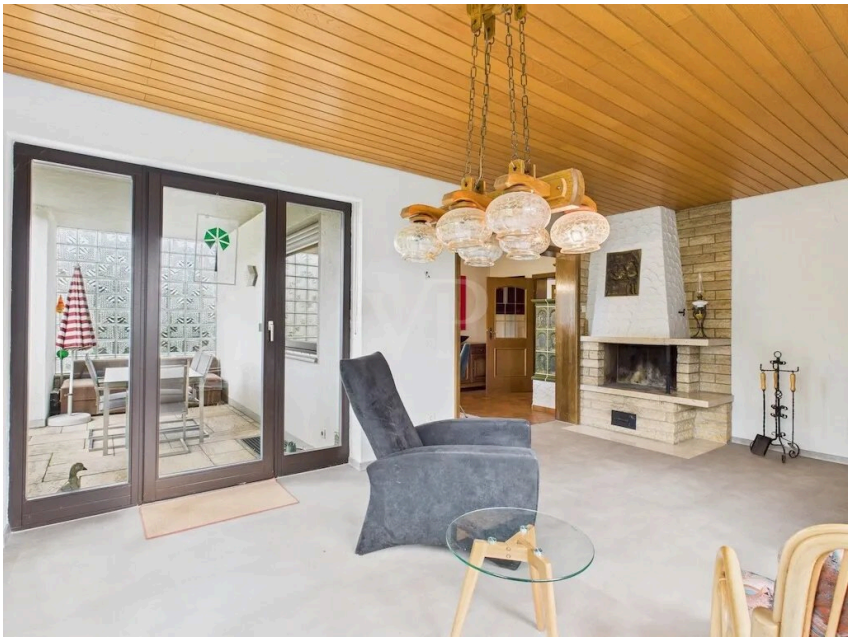
# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

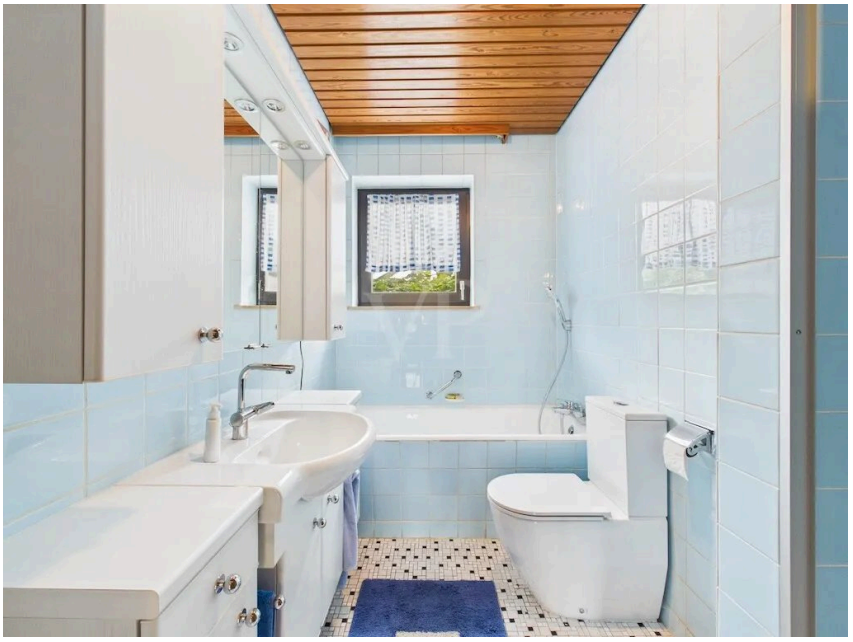
# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# The property





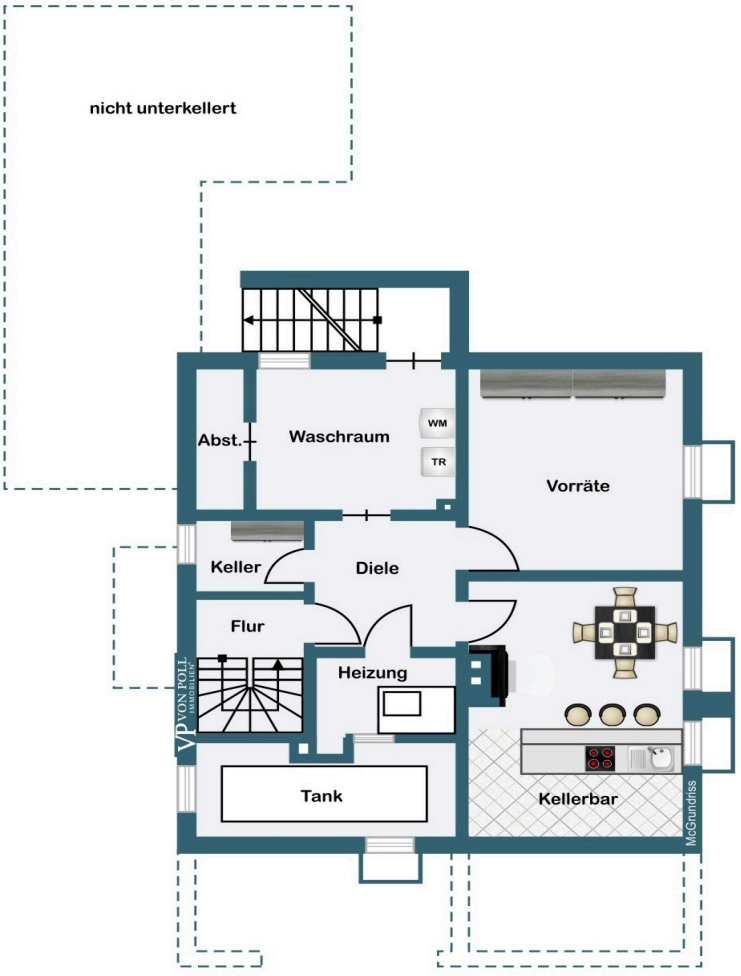
Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

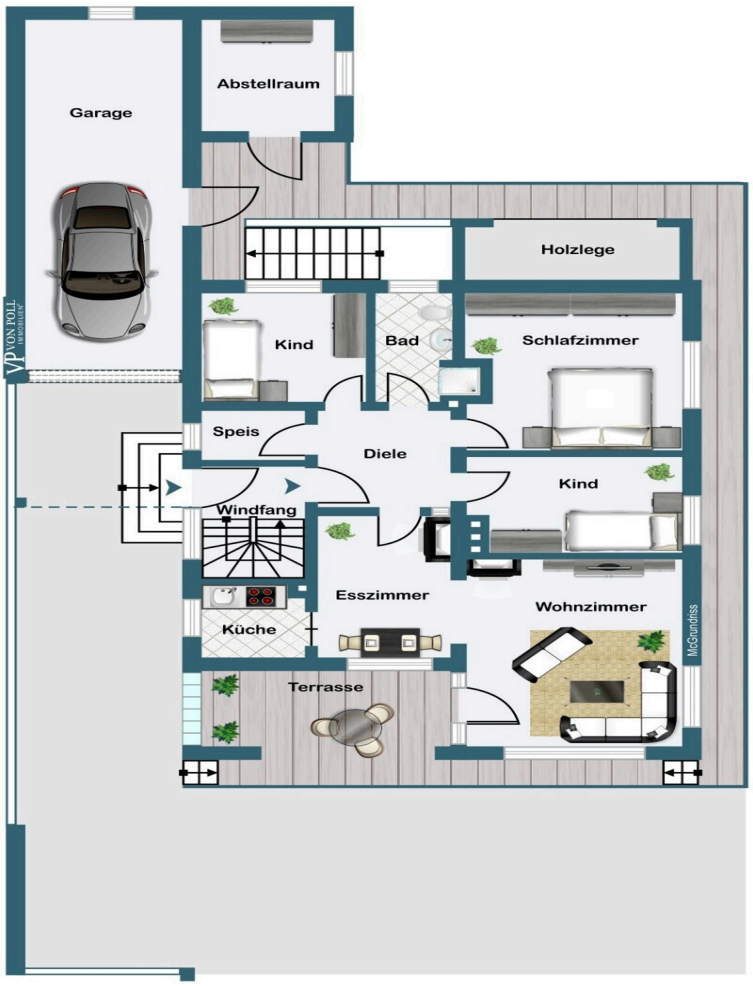
# The property

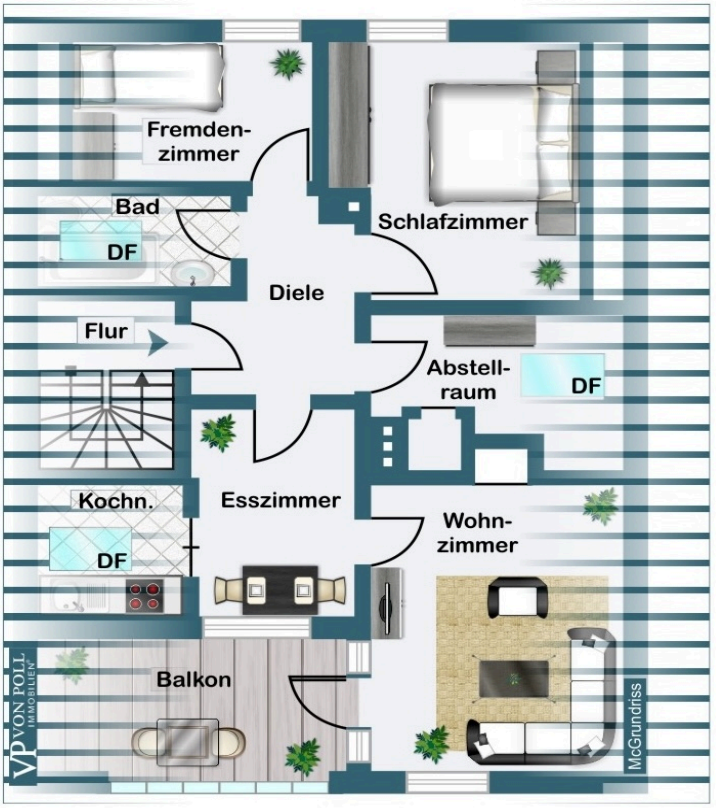


Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# Floor plans




Garage
Abstellraum
Holzlege
Kind
Bad
Schlafzimmer
Speis
Diele
Kind
Windfang
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Terrasse
MGrundriss




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# A first impression

Spacious and comfortable detached house with a self-contained apartment in the attic, including a terrace, balcony, cellar, large garage with extension, and a mature, private garden in a pleasant residential area. The house, with a living area of approximately 171 m² and a plot size of approximately 584 m², was originally built around 1960, extended around 1966, and had an additional story added around 1982. The ground floor comprises the family-friendly main apartment on one level, with a living room including a covered terrace, kitchen, dining room, bedroom, two children's rooms, bathroom, pantry, and hallway. The ground floor is currently vacant. The addition of the second story around 1982 created a very cozy self-contained apartment in the attic, featuring a living room with a covered balcony, kitchen, dining area, bedroom, guest room, bathroom, storage room, and hallway. This apartment has been rented at a reasonable rate to a very nice elderly lady since around 2011. Furthermore, the house has a basement in the area of the original residential building. This basement houses a large hobby room, a basement bar, a utility room with a covered external staircase, a toilet, and the boiler room with an oil tank. Adjacent to the house is a very large garage, approximately 10.43 m x 3.06 m, with additional storage space for garden equipment, etc. Note: The basement requires renovation due to dampness.

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# Details of amenities

- Einfamilienhaus mit Erweiterung und DG-Ausbau
- Familiengerechte 4 1/2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- Gemütliche 2 1/2 ZKB Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Terrasse im EG überdacht
- Balkon im DG überdacht
- Kachelofen im EG mit neuem Einsatz (ca. 2021)
- Keller mit überdachter Kelleraußentreppe
- Große, langgestreckte Garage mit Abstellraum
- Eingewachsener, blickgeschützter Garten

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# All about the location

Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Ingolstadt-Mailing mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie der INVG), als auch an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch sein familiäres Umfeld, der zentrumsnahen Lage und der idealen Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt liegt die Immobilie mit seinem eingewachsenen Gartengrundstück angenehm ruhig und bietet viele nahe gelegene Freizeitmöglichkeiten.

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 291.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com