Ingolstadt / Mailing

Ευρύχωρη μονοκατοικία με διαμέρισμα στη σοφίτα

Αριθμός ακινήτου: 25146016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 540.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 171 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 584 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25146016
Επιφάνεια	ca. 171 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1960
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	540.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έτος ανακαίνισης	1982
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	291.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

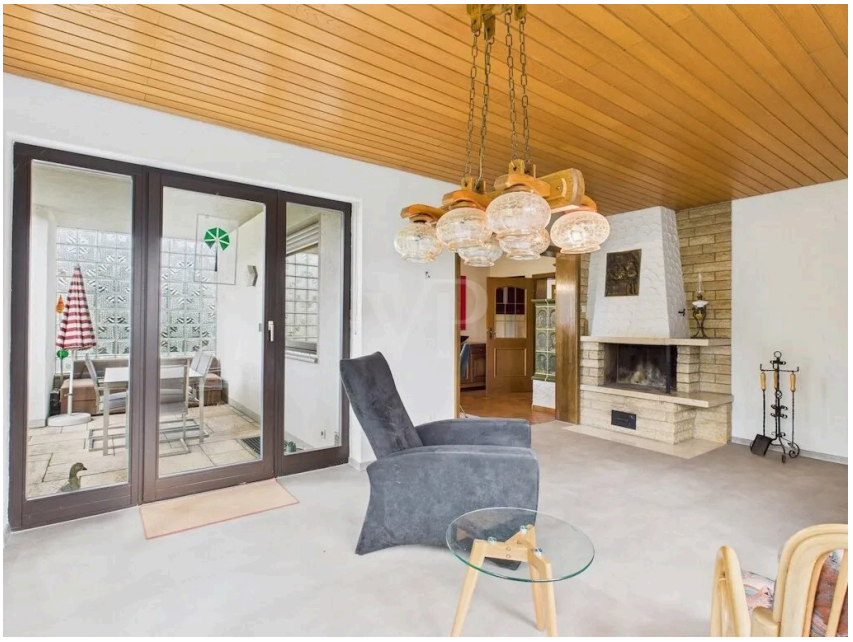
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

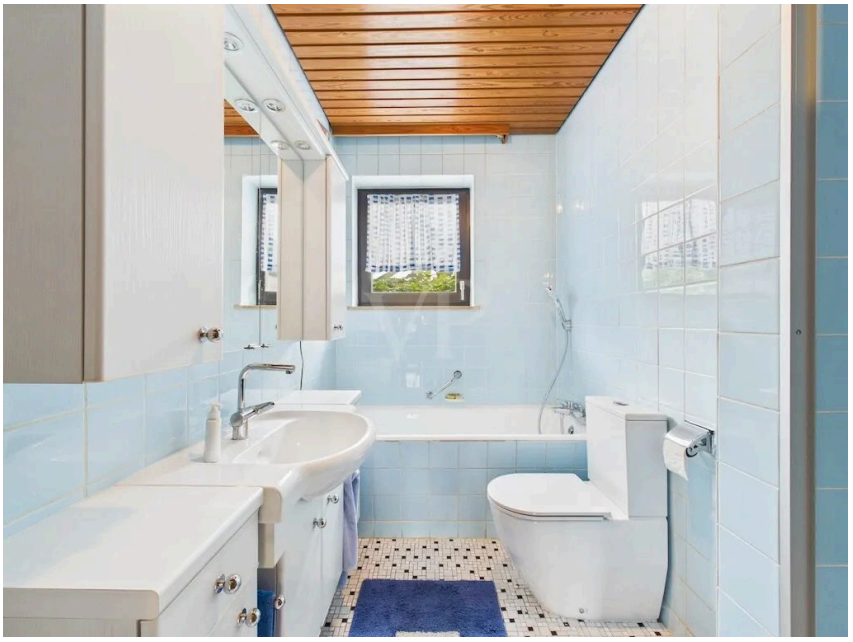
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Το ακίνητο





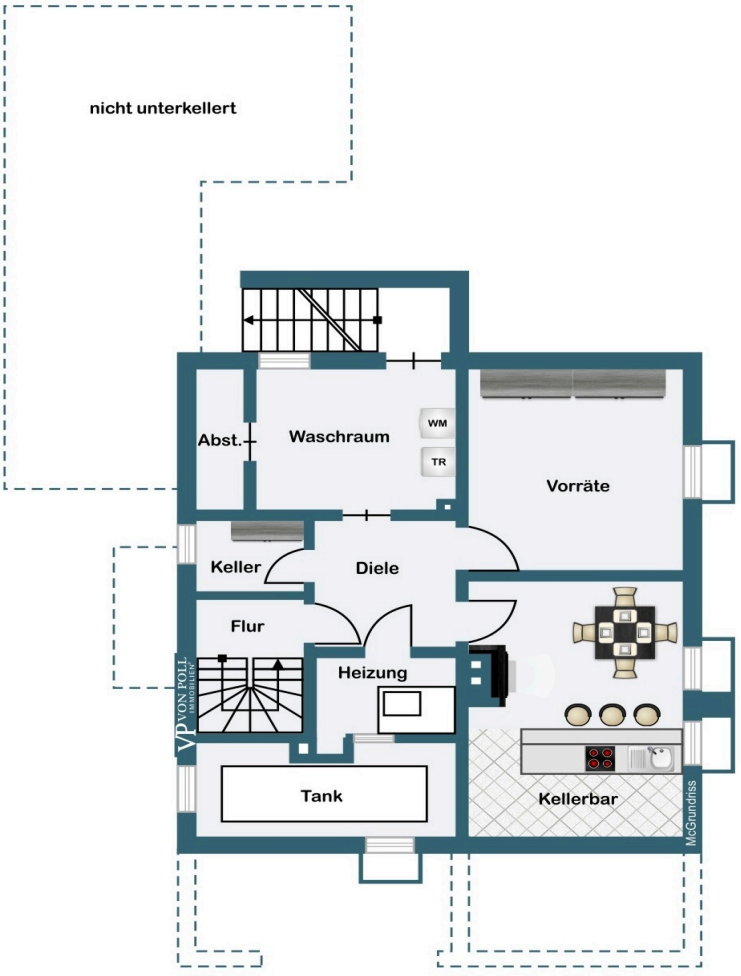
Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

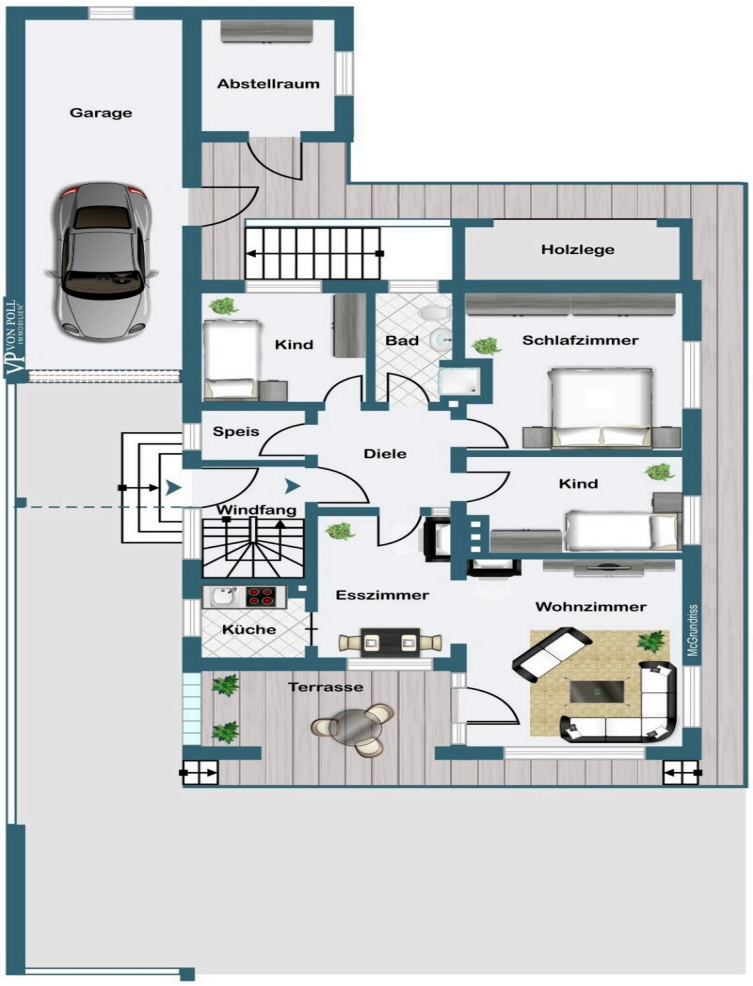
Το ακίνητο

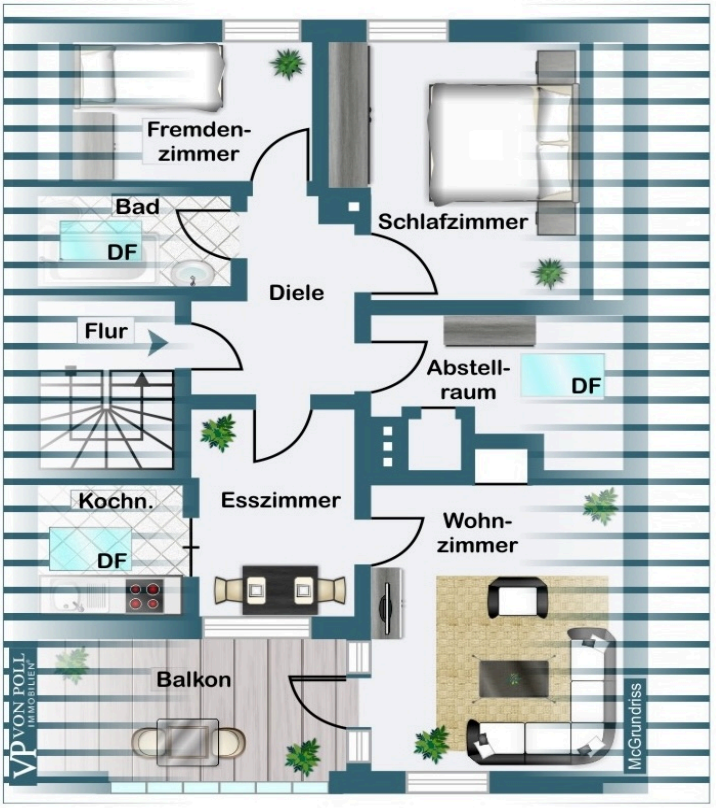


Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρη και άνετη μονοκατοικία με ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα στη σοφίτα, που περιλαμβάνει βεράντα, μπαλκόνι, κελάρι, μεγάλο γκαράζ με επέκταση και έναν ώριμο, ιδιωτικό κήπο σε μια ευχάριστη κατοικημένη περιοχή. Το σπίτι, με καθιστικό περίπου 171 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 584 τ.μ., χτίστηκε αρχικά γύρω στο 1960, επεκτάθηκε γύρω στο 1966 και προστέθηκε ένας επιπλέον όροφος γύρω στο 1982. Το ισόγειο περιλαμβάνει το οικογενειακό κυρίως διαμέρισμα σε ένα επίπεδο, με σαλόνι που περιλαμβάνει σκεπαστή βεράντα, κουζίνα, τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο, δύο παιδικά δωμάτια, μπάνιο, αποθήκη τροφίμων και διάδρομο. Το ισόγειο είναι προς το παρόν κενό. Η προσθήκη του δεύτερου ορόφου γύρω στο 1982 δημιούργησε ένα πολύ άνετο ανεξάρτητο διαμέρισμα στη σοφίτα, που διαθέτει σαλόνι με σκεπαστή βεράντα, κουζίνα, τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο, ξενώνα, μπάνιο, αποθήκη και διάδρομο. Αυτό το διαμέρισμα ενοικιάζεται σε λογική τιμή σε μια πολύ ευγενική ηλικιωμένη κυρία από το 2011 περίπου. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει υπόγειο στην περιοχή του αρχικού κτιρίου κατοικιών. Αυτό το υπόγειο στεγάζει ένα μεγάλο δωμάτιο για χόμπι, ένα μπαρ υπογείου, ένα βοηθητικό δωμάτιο με σκεπαστή εξωτερική σκάλα, μια τουαλέτα και το λεβητοστάσιο με δεξαμενή πετρελαίου. Δίπλα στο σπίτι βρίσκεται ένα πολύ μεγάλο γκαράζ, περίπου 10,43 μ. x 3,06 μ., με επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για εξοπλισμό κήπου κ.λπ. Σημείωση: Το υπόγειο χρειάζεται ανακαίνιση λόγω υγρασίας.

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Lindner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com