Ingolstadt / Mailing

Tágas családi ház tetotéri lakással

VP azonosító: 25146016



VÉTELÁR: 540.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 584 m^2

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Áttekintés

VP azonosító	25146016
Hasznos lakótér	ca. 171 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1960
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	540.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernizálás / felújítás	1982
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	291.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

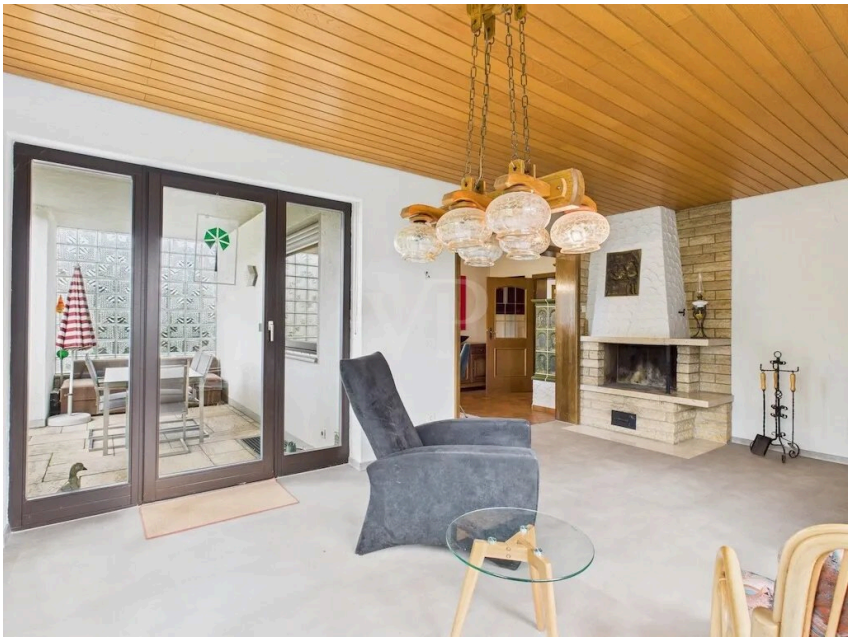
Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

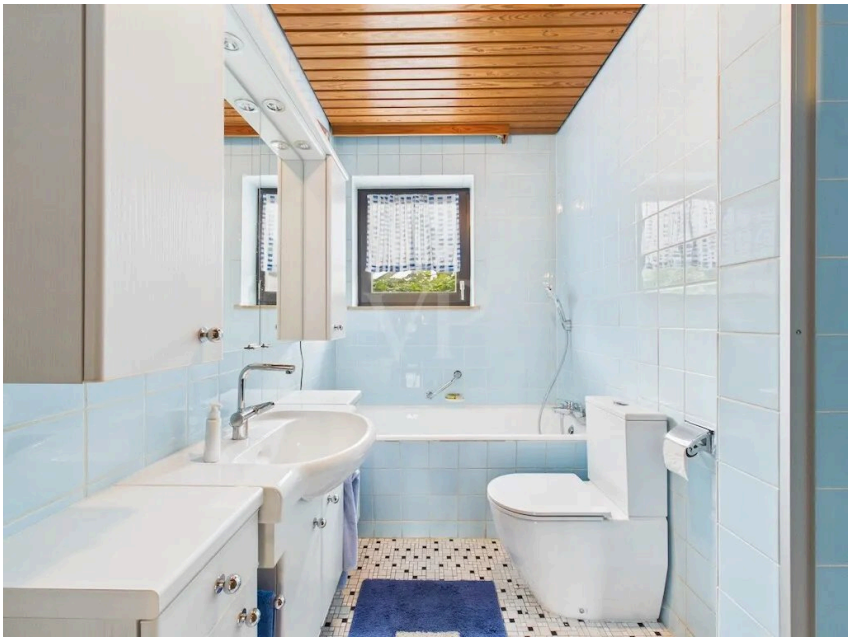
Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az ingatlan





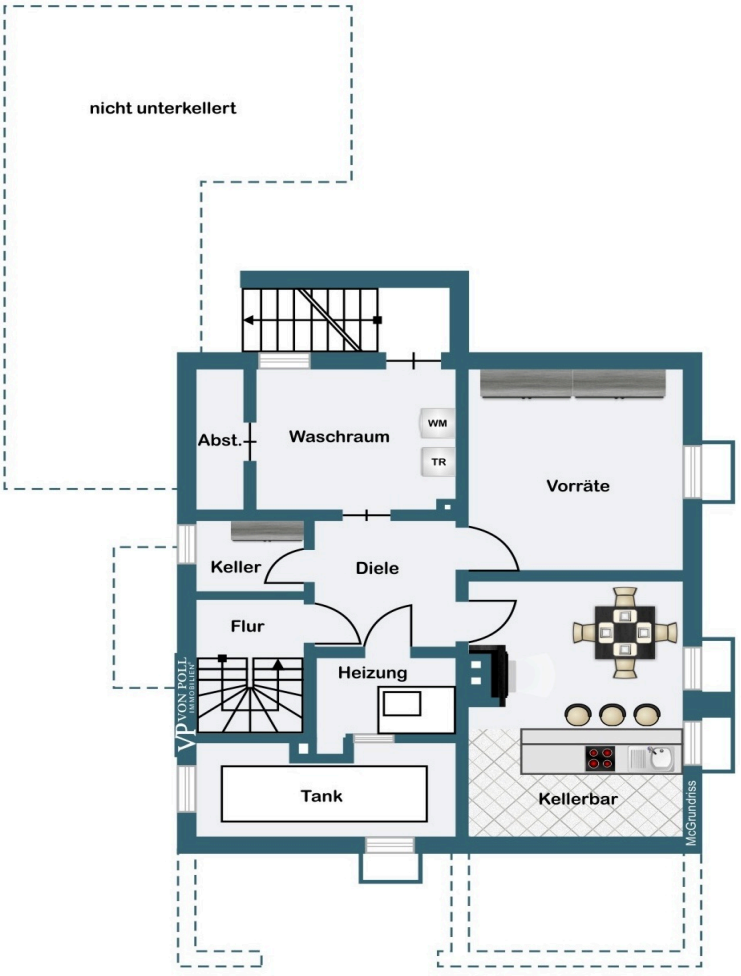
VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

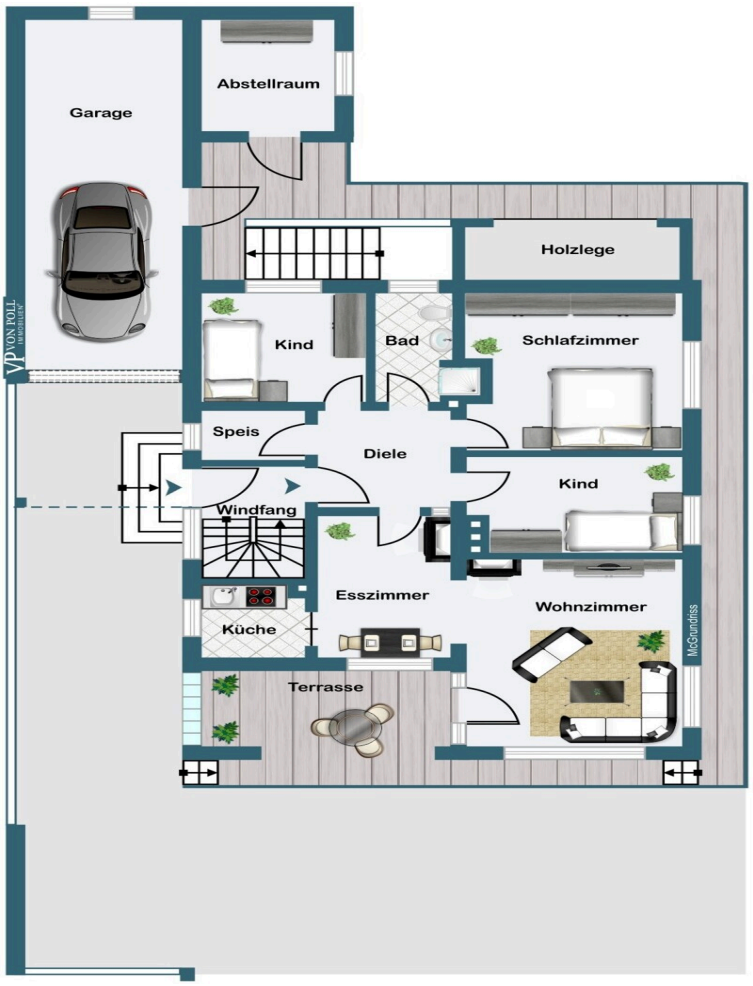
Az ingatlan

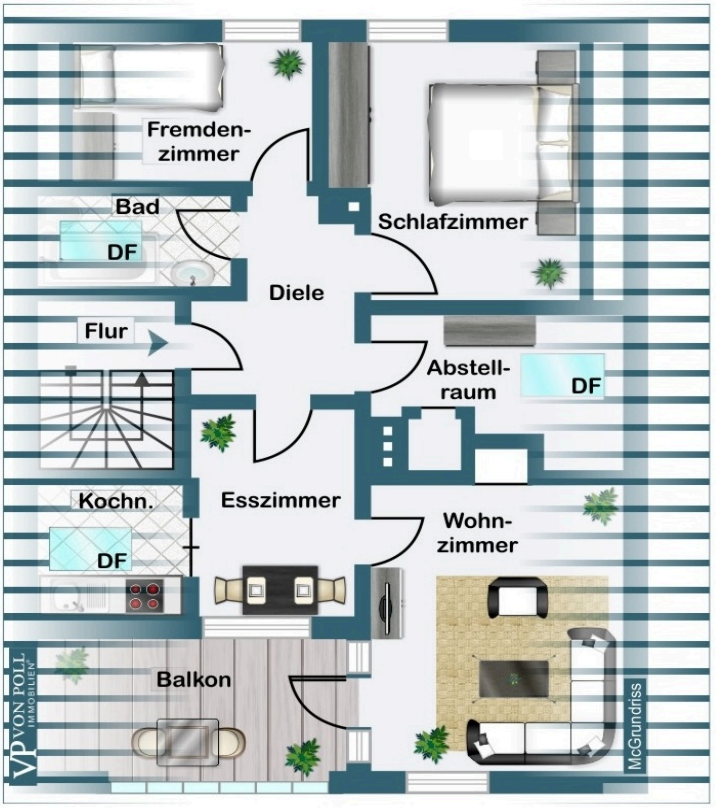


VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Az elso benyomás

Tágas és kényelmes családi ház önálló lakással a tetotérben, terasszal, erkéllyel, pincével, nagy garázzsal bovítéssel és egy érett, privát kerttel, kellemes lakóövezetben. A körülbelül 171 m² lakóterülettel és körülbelül 584 m² telekmérettel rendelkezo ház eredetileg 1960 körül épült, 1966 körül bovítették, és 1982 körül egy emelettel bovítették. A földszinten található a családbarát folakás egy szinten, nappalival fedett terasszal, konyhával, étkezovel, hálószobával, két gyerekszobával, fürdoszobával, kamrával és eloszobával. A földszint jelenleg üres. A második emelet 1982 körüli hozzáépítése egy nagyon hangulatos, önálló lakást hozott létre a tetotérben, nappalival fedett erkéllyel, konyhával, étkezovel, hálószobával, vendégszobával, fürdoszobával, tárolóhelyiséggel és eloszobával. Ezt a lakást 2011 körül egy nagyon kedves idos hölgynek adták ki kedvezo áron. Továbbá a házhoz tartozik egy pince az eredeti lakóépület területén. Ebben a pincében található egy nagy hobbiszoba, egy pincebár, egy fedett külso lépcsovel ellátott háztartási helyiség, egy WC és egy olajtartállyal ellátott kazánház. A ház mellett egy nagyon nagy garázs található, kb. 10,43 m x 3,06 m, további tárolóhellyel kerti szerszámok stb. számára. Megjegyzés: A pince a nedvesség miatt felújításra szorul.

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com