Ingolstadt / Mailing

Ampia casa indipendente con appartamento mansardato

Codice oggetto: 25146016



PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 584 m^2

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

- 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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146016
Superficie netta	ca. 171 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	540.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernizzazione / Riqualificazione	1982
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	291.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

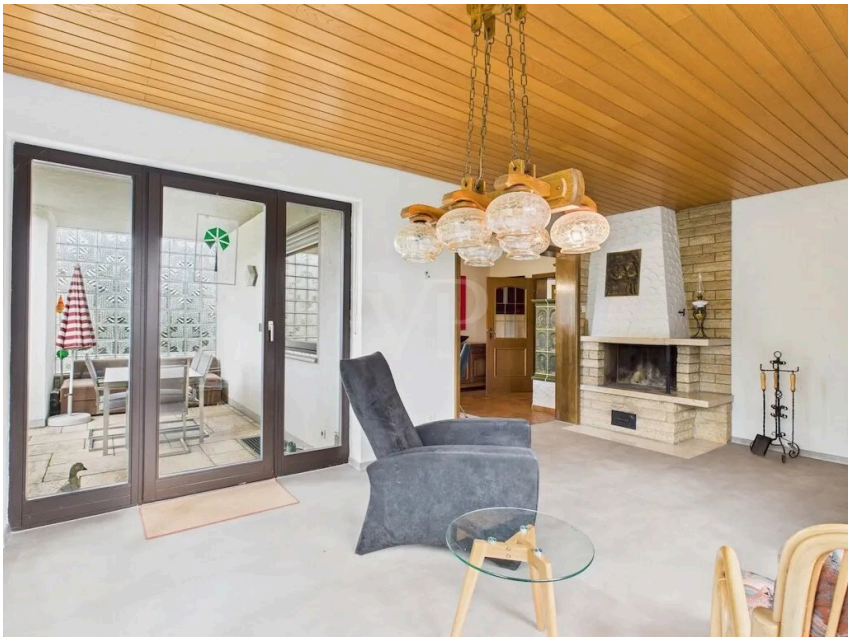
La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

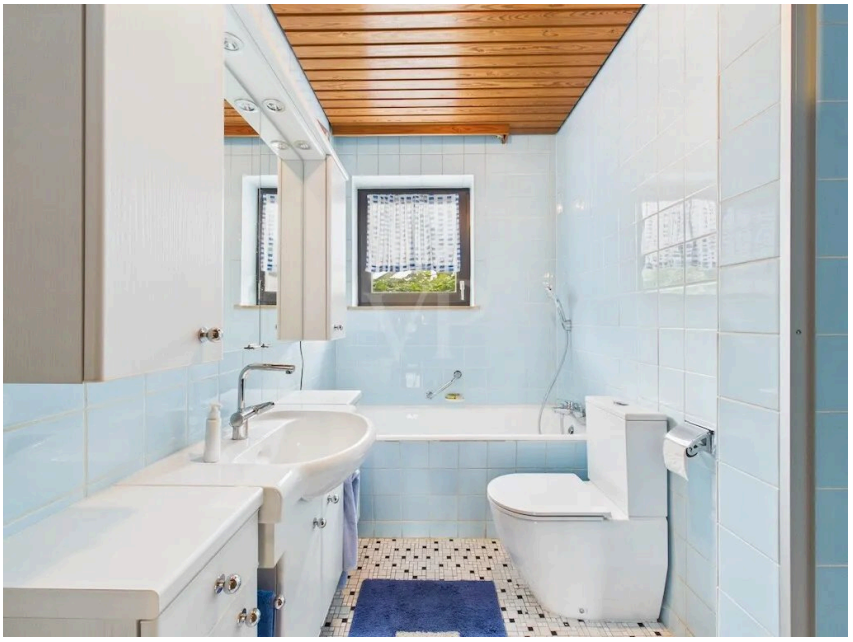
La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

La proprietà





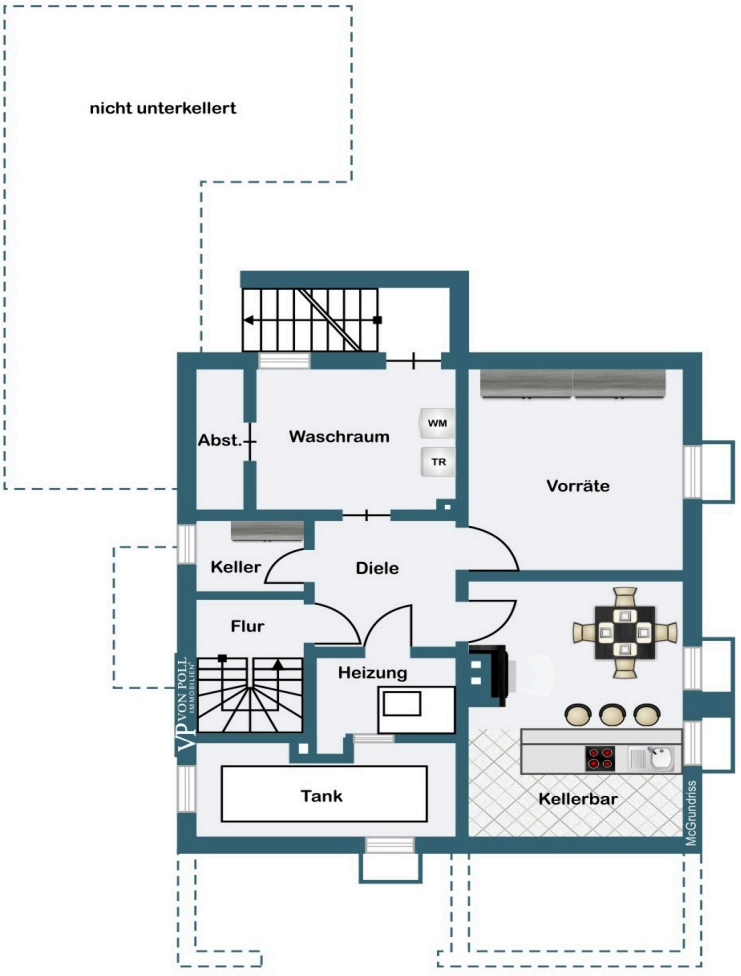
Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

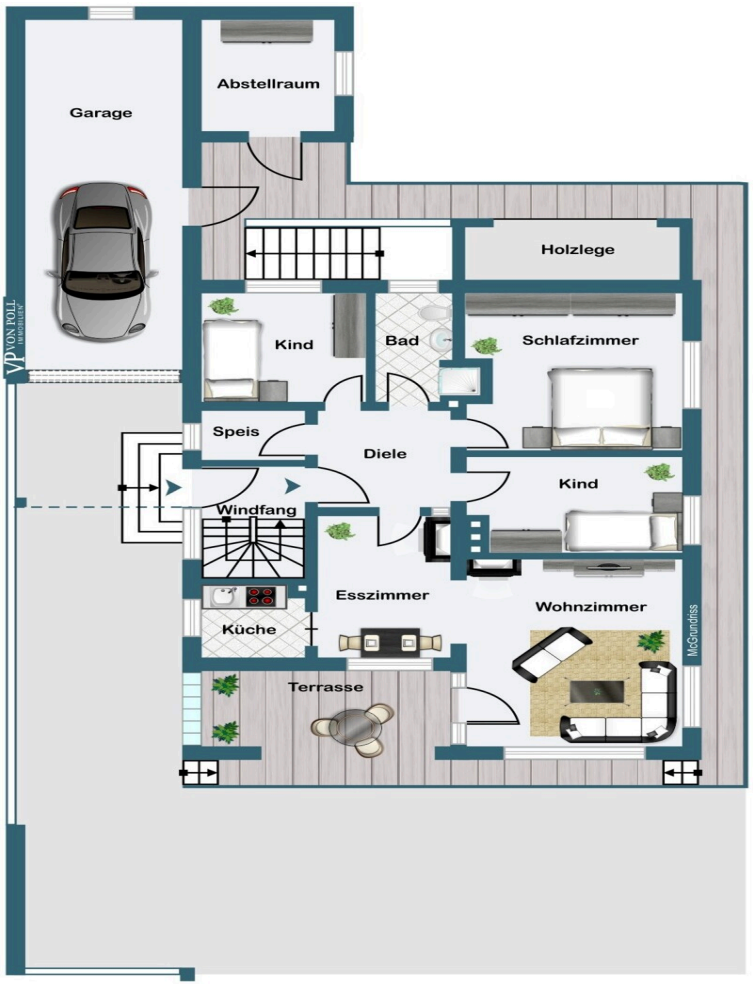
La proprietà

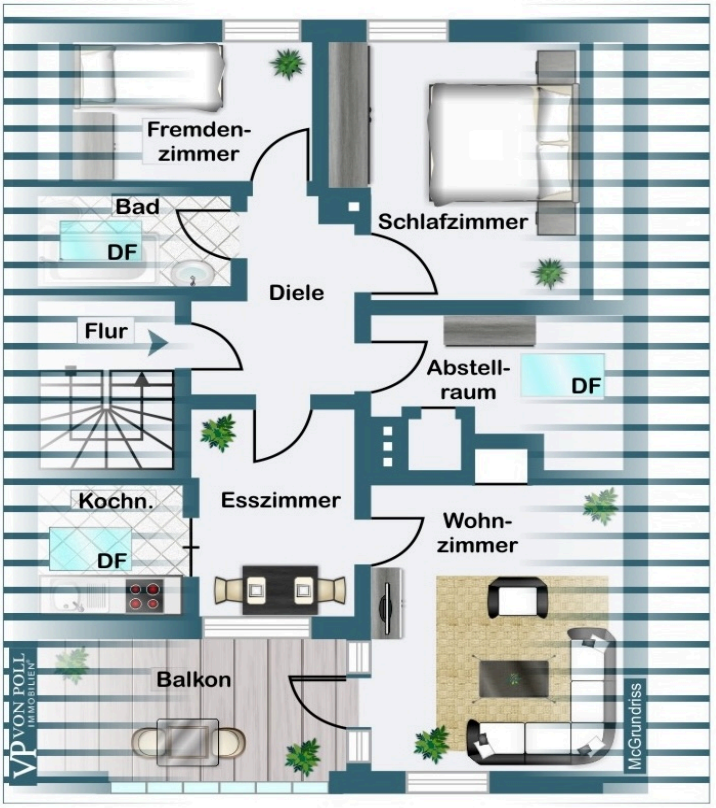


Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Planimetrie




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



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: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Una prima impressione

Ampia e confortevole casa indipendente con appartamento indipendente in mansarda, terrazza, balcone, cantina, ampio garage con ampliamento e giardino privato rigoglioso, in una piacevole zona residenziale. La casa, con una superficie abitabile di circa 171 m² e un terreno di circa 584 m², è stata originariamente costruita intorno al 1960, ampliata intorno al 1966 e dotata di un ulteriore piano intorno al 1982. Il piano terra comprende l'appartamento principale, ideale per le famiglie, su un unico livello, con soggiorno con terrazza coperta, cucina, sala da pranzo, camera da letto, due camerette, bagno, dispensa e disimpegno. Il piano terra è attualmente libero.
L'aggiunta del secondo piano intorno al 1982 ha creato un appartamento indipendente molto accogliente in mansarda, dotato di soggiorno con balcone coperto, cucina, zona pranzo, camera da letto, camera per gli ospiti, bagno, ripostiglio e disimpegno. Questo appartamento è affittato a un prezzo ragionevole a una signora anziana molto gentile dal 2011 circa. Inoltre, la casa dispone di un seminterrato nell'area dell'edificio residenziale originale. Questo seminterrato ospita un'ampia sala hobby, un bar, un ripostiglio con scala esterna coperta, un bagno e il locale caldaia con serbatoio per gasolio. Adiacente alla casa si trova un garage molto grande, di circa 10,43 m x 3,06 m, con ulteriore spazio per riporre attrezzi da giardino, ecc. Nota: il seminterrato necessita di ristrutturazione a causa dell'umidità.

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25146016 - 85055 Ingolstadt / Mailing

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