Ingolstadt / Haunwöhr

Einfamilienhaus mit Garage in hervorragender Wohnlage - IN-Süd, Alt-Haunwöhr

Objektnummer: 25146021



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 525 m²

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Auf einen Blick

Objektnummer	25146021
Wohnfläche	ca. 86 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

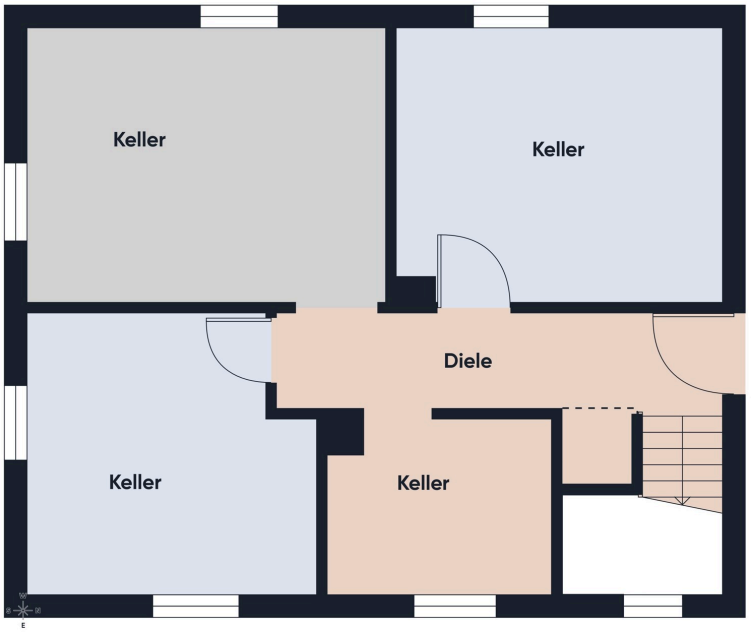
Auf einen Blick: Energiedaten

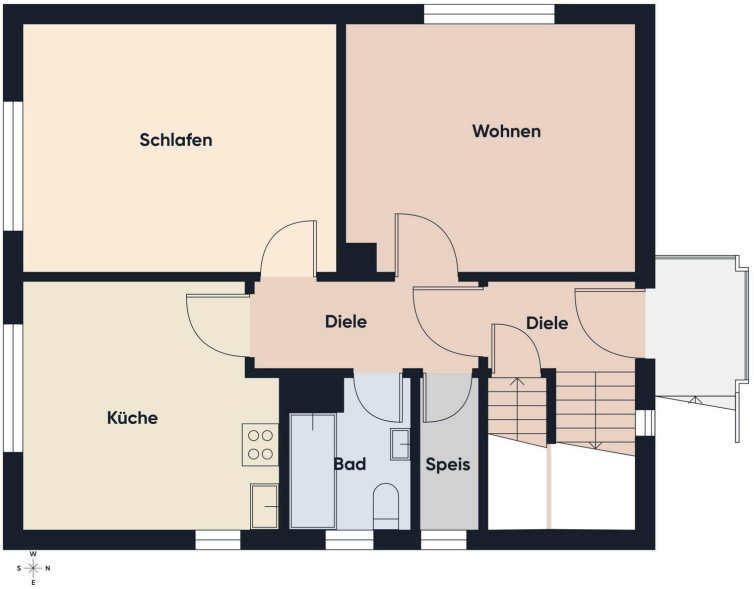
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.07.2035

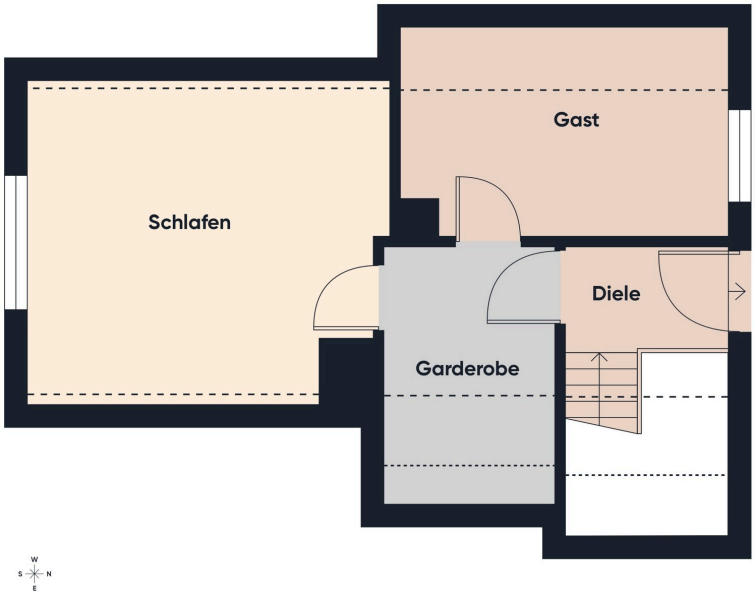
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	372.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Ein erster Eindruck

Freistehendes Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung, Garage und großem, sonnigen Gartengrundstück in hervorragender Wohnlage - IN-Süd, Alt-Haunwöhr.

Die Immobilie auf einem herrlichen ca. 525 m² großen Grundstück bietet mit zwei Wohnräumen, Wohnküche, Speis, Bad und WC im Erdgeschoss, weiteren Wohnräumen im ausgebauten Dachgeschoss und der Vollunterkellerung eine tolle Grundlage als Sanierungsobjekt für eine Familie, die sich gerne den Traum vom eigenen Einfamilienhaus in ruhiger und innenstadtnaher Wohnlage erfüllen möchte.

Wohnfläche EG: ca. 52 m²
Wohnfläche ausgebautes DG: ca. 34 m²
Nutzfläche KG: ca. 52 m²
Grundstück: ca. 525 m²

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in einer seit jeher top-bevorzugten und ruhigen Stadtlage mit familiär geprägtem Umfeld im Ingolstädter Süden, OT Haunwöhr, unweit des Schulzentrums Süd-West. Die Lage zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof, sowie vielen Sport- und Grünanlagen in der näheren Umgebung aus.

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25146021 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com