

Ingolstadt / Friedrichshofen

Top modernes RMH mit DG-Studio in bester Familien-Wohnlage, IN-Friedrichshofen

VP azonosító: 25146009



VÉTELÁR: 728.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 177 m²

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Áttekintés

VP azonosító	25146009
Hasznos lakótér	ca. 143 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.09.2025
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	728.000 EUR
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.10.2027

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	12.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az ingatlan



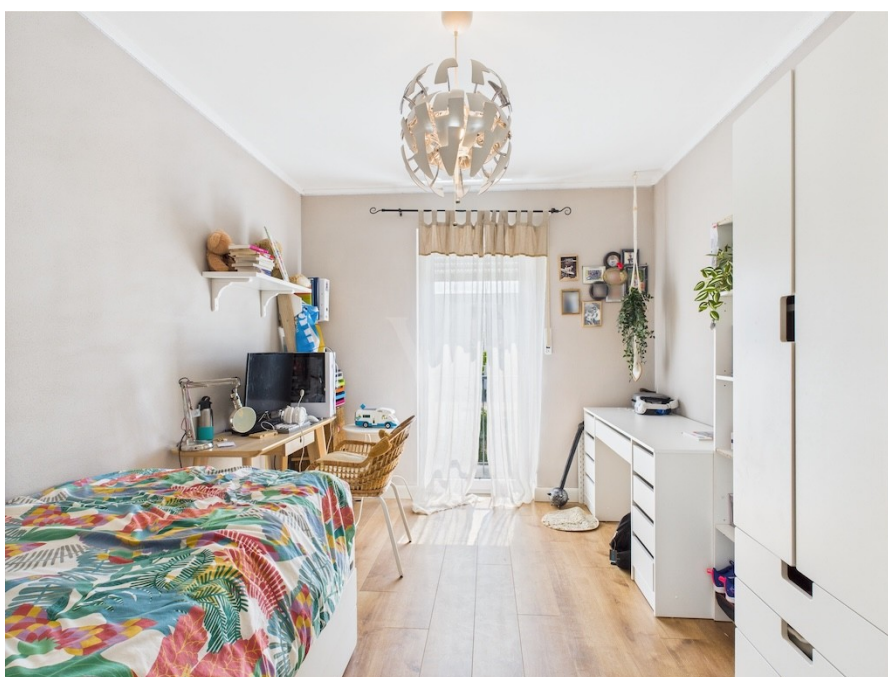
VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az ingatlan



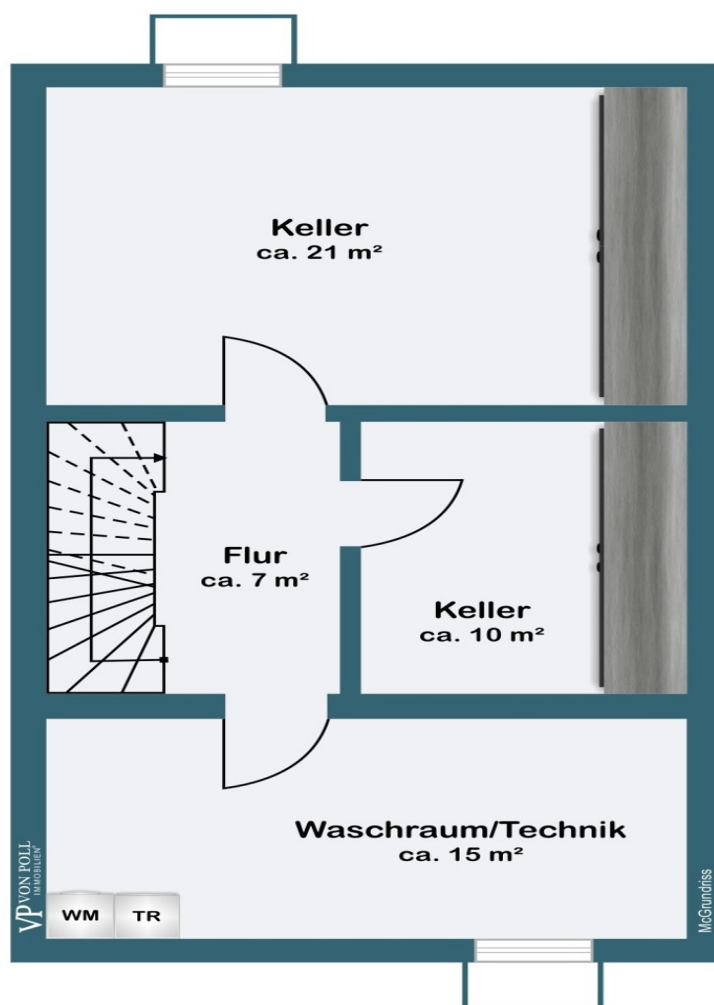
VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

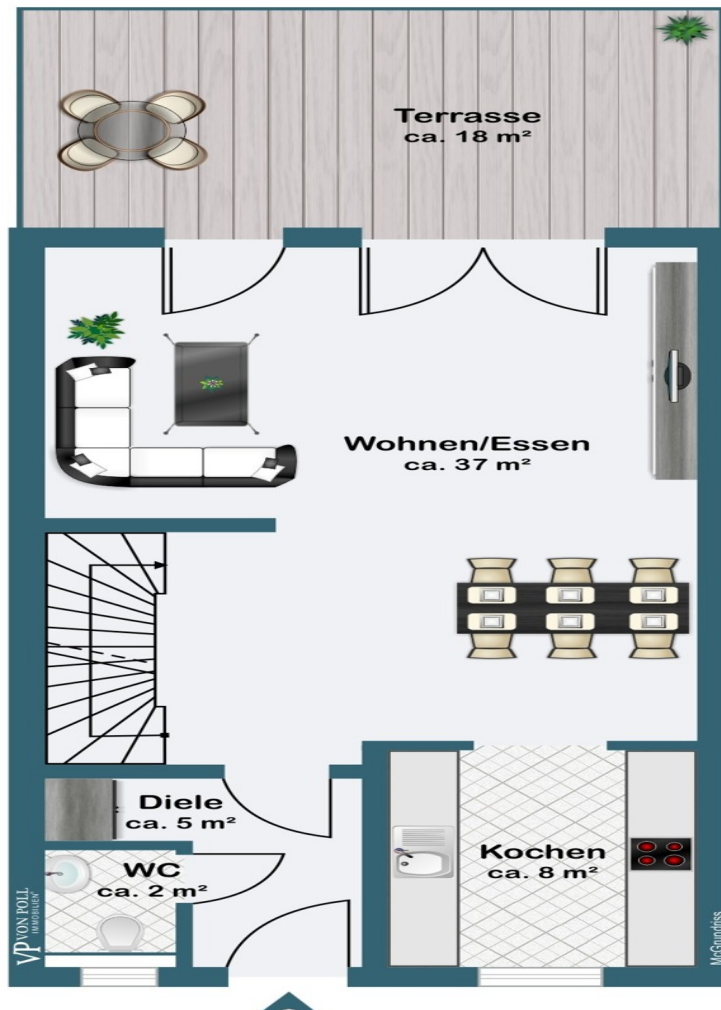
Az ingatlan

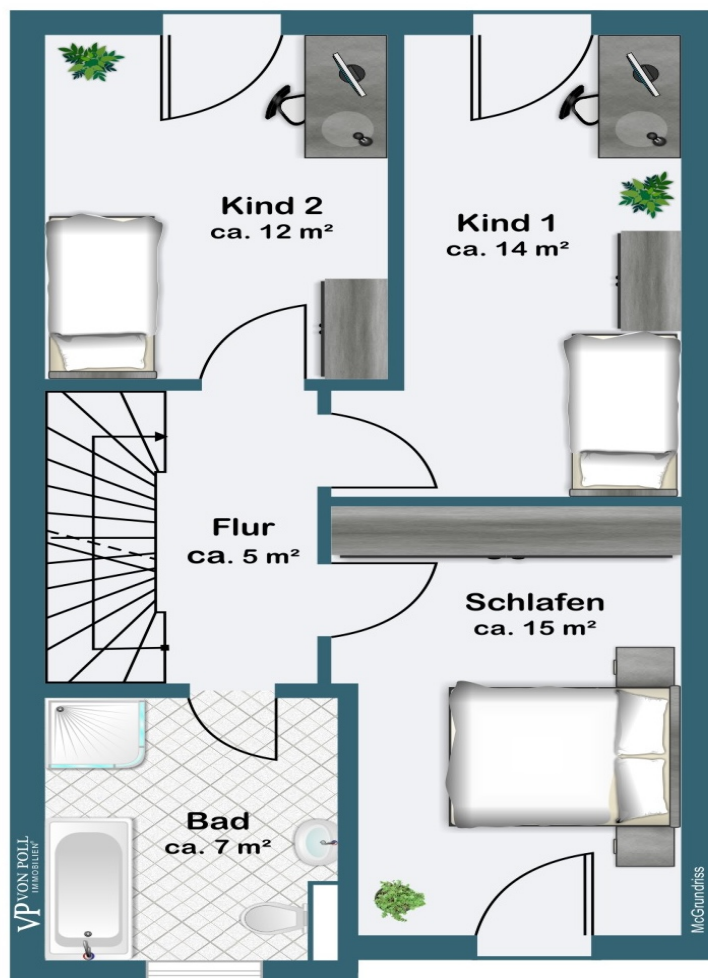


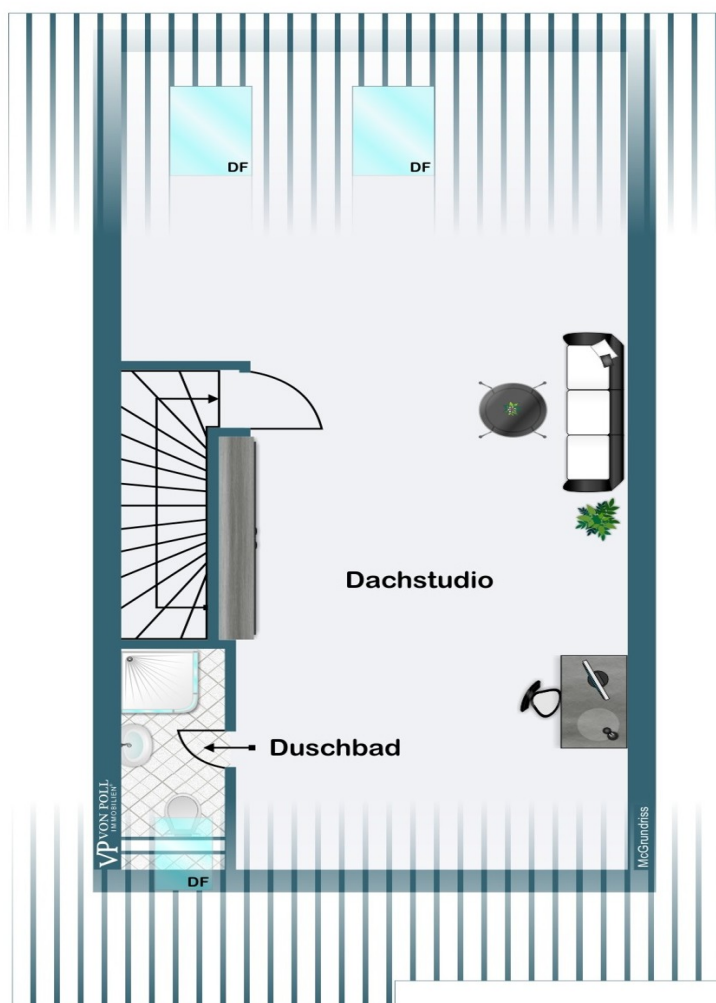
VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Az elso benyomás

Top-modernes und komfortables Niedrigenergie-Reihenmittelhaus (KfW 55) mit Dachgeschossausbau, insgesamt 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung, Garage und Stellplatz im beliebtesten Familien-Neubaugebiet von Ingolstadt-West / Friedrichshofen.

Im Erdgeschoss des wunderbar hellen Reihenhauses in sonniger und unverbaubarer Südausrichtung mit ca. 143 m² Wohnfläche befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse (Pergola mit Glasdach und Markise), Küche, Gäste-WC und Flur mit Garderobe.

Eine massive Treppe mit hochwertigem Natursteinbelag führt in das als Vollgeschoss ausgeführte Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Bad (mit Wanne und Dusche). Zusätzlich wurde das Dachgeschoss als DG-Studio mit 3 Dachflächenfenster und Duschbad ausgebaut.

Darüber hinaus ist das Reihenhaus voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschafts-/ Technikraum und einem Lagerraum zusätzlich über einen Fitnessraum.

Für Fahrzeuge steht eine Garage und ein oberirdischer Stellplatz zur Verfügung.

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Részletes felszereltség

- großes Reihemittelhaus mit DG-Ausbau
- Niedrigenergiebauweise nach EnEV 2016 (KfW 55)
- Realteilung des Grundstücks
- 3 Schlafräume + DG Studio
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Wärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Garage
- Pkw-Stellplatz

VP azonosító: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 12.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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