

Ingolstadt / Friedrichshofen

# Stylisches Familien-Reihenhaus mit tollem DG-Studio in Top-Wohnlage

VP azonosító: 25146010



VÉTELÁR: 659.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106,35 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 154 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25146010                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 106,35 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája             | Nyeregteto                                 |
| Szobák                   | 4                                          |
| Hálósobák                | 3                                          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2017                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                         |                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 659.000 EUR                                                          |
| Jutalék                 | 3,57 % (inkl. MwSt.)                                                 |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                        |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                              |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha |

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Pellet     | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.08.2028 | Teljes energiaigény                                     | 80.00 kWh/m²a           |
|                                              |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                       |
|                                              |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2017                    |

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



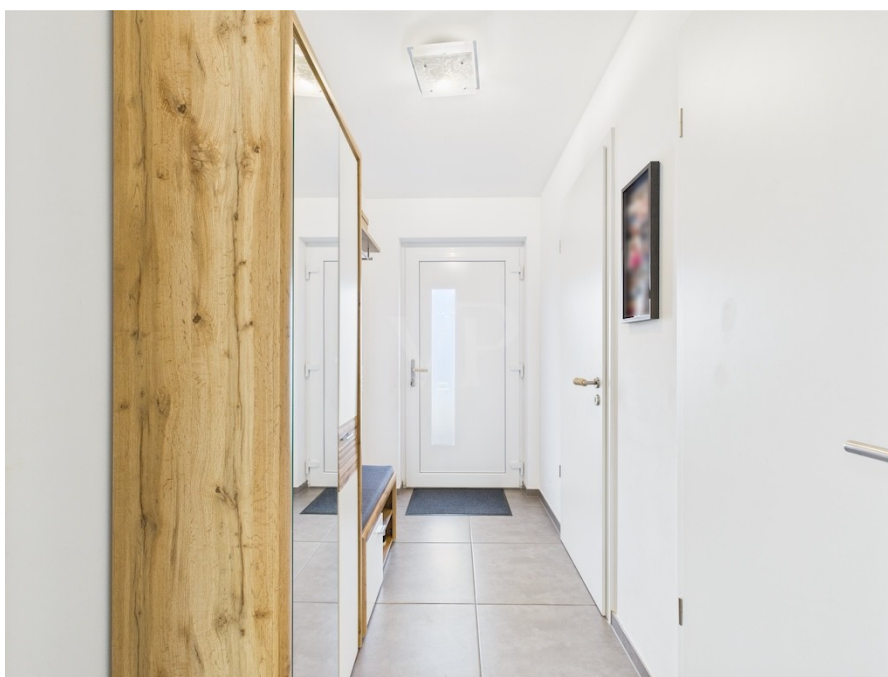
VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



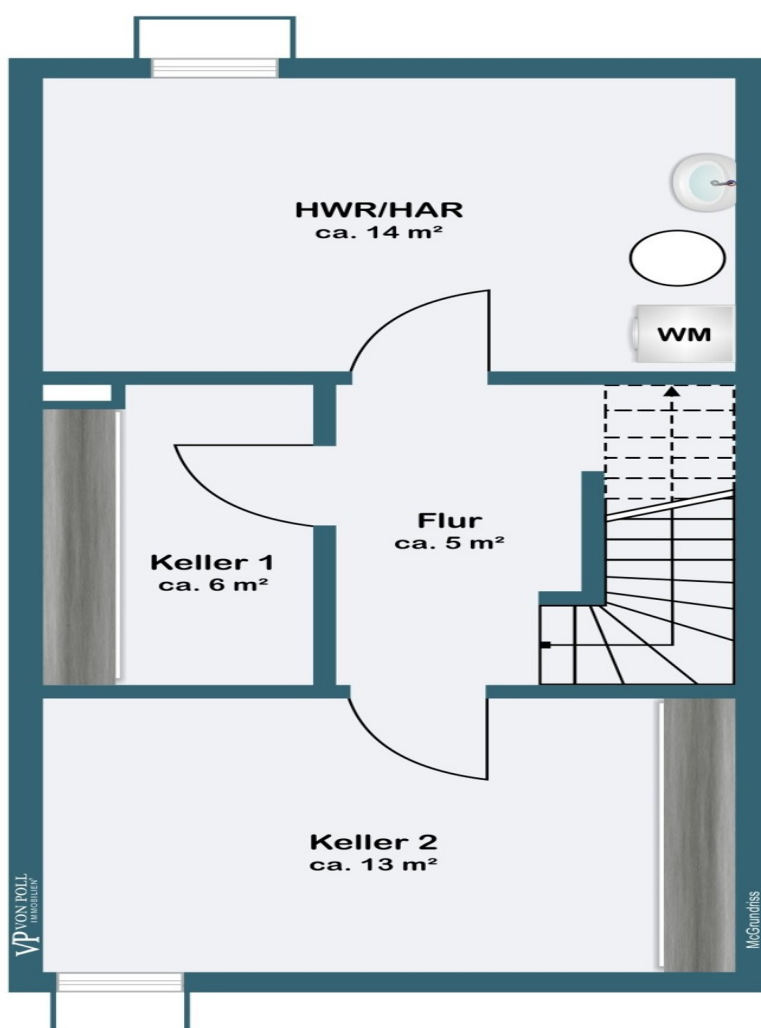
VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

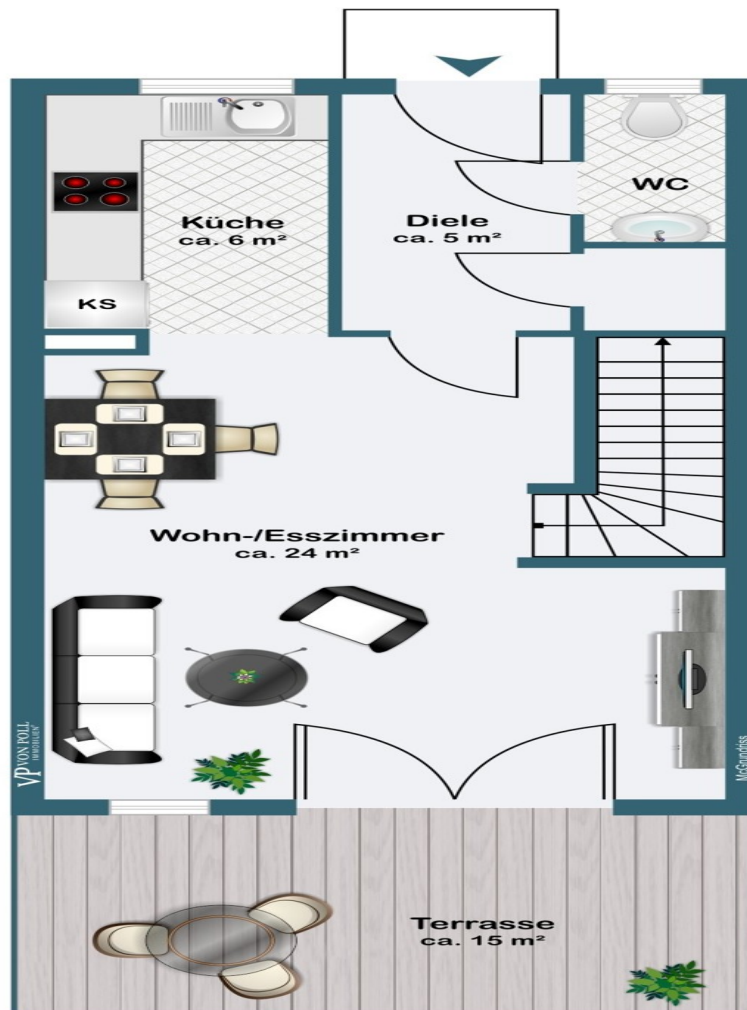
## Az ingatlan

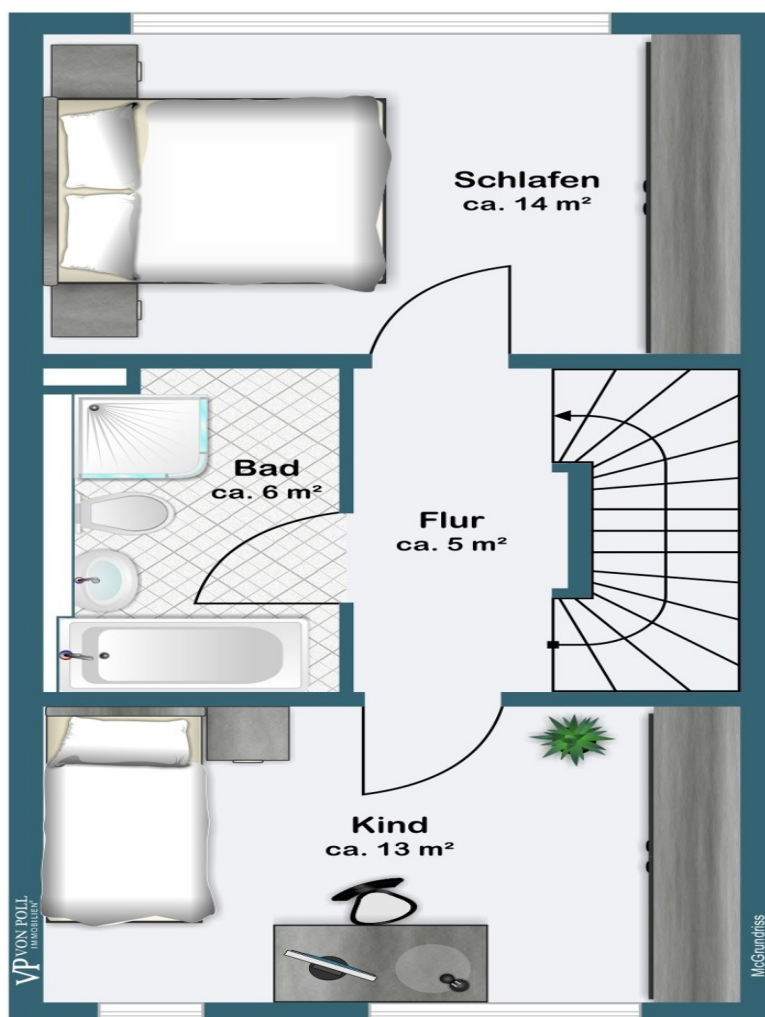


VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az also benyomás

Ein Traum-Reihenhaus wie es sich eine Familie nur wünschen kann... Stylishes Design, komfortabel, hochwertige Ausstattung und überraschend großzügige Wohnräume durch kluge Architektur und Raumgestaltung im überaus beliebten Neubaugebiet IN-Friedrichshofen.

Im Erdgeschoss des modernen Reihenmittelhauses befindet sich der großzügige Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse inkl. Aluminium-/Glas-Pergola mit Markise, eine Küche mit hochwertiger Einbauküche, sowie ein Gäste-WC und Flur mit Garderobennische.

Aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man über die Treppe mit Holzstufen in das Obergeschoss mit Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad.

Ein besonderes Highlight des Hauses stellt das herrlich ausgebaute Dachgeschoss mit offenem Galerieraum, einem geschlossenen Raum und WC dar. Kinder werden diesen Bereich lieben. Aber auch für ein Homeoffice bietet die offene Galerie ideale Platzverhältnisse.

Selbstverständlich ist das Haus auch voll unterkellert und verfügt neben dem Hauswirtschaft- u. Technikraum einen Lagerkeller, einen Hobby- o. Fitnesskeller sowie Stellfläche unter der Treppe.

Für Ihre Fahrzeuge stellt das Objekt neben einer Einzelgarage noch ein zusätzlichen oberirdischer Pkw-Stellplatz bereit.

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Részletes felszereltség

- Massivbauweise, Außenwandstärke 36,5 cm, KfW 70
- Grundstück Haus u. Garten - Realteilung
- moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung
- Dachgeschossausbau
- Vollunterkellerung
- moderne Innentüren in Weißlack
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung
- Terrassen Pergola Aluminium/Glas mit Markise
- Gemeinschaftliche Pelletheizung
- Gemeinschaftliche Wasserenthärtungsanlage
- 1 Garage mit Stromanschluss
- 1 Pkw-Stellplatz vor der Garage

VP azonosító: 25146010 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25146010 - 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)