

Ingolstadt / Friedrichshofen

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

CODICE OGGETTO: 25146009



PREZZO D'ACQUISTO: 728.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 177 m²

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25146009
Superficie netta	ca. 143 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.09.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	728.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2027

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	12.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



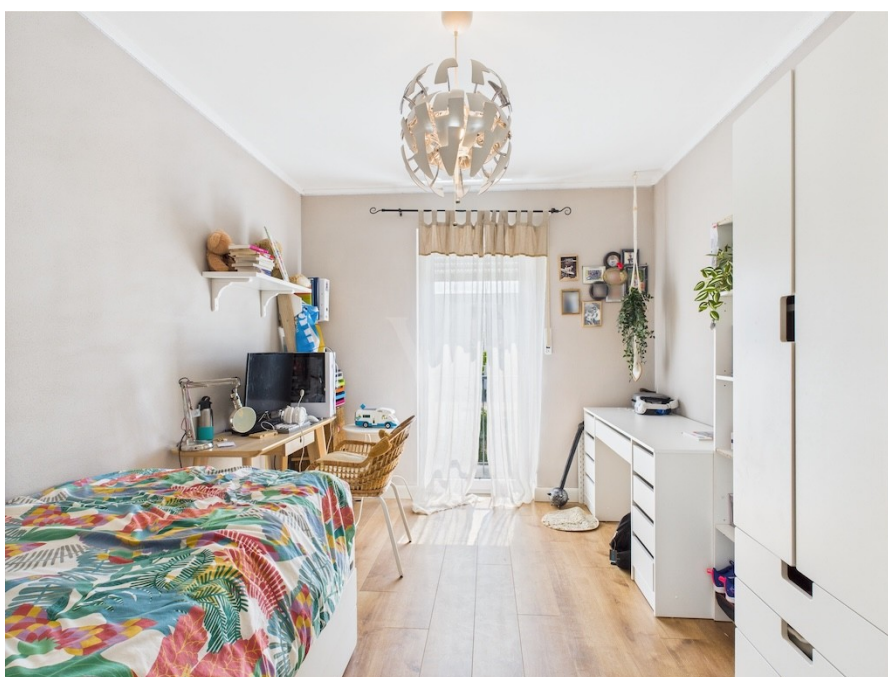
CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



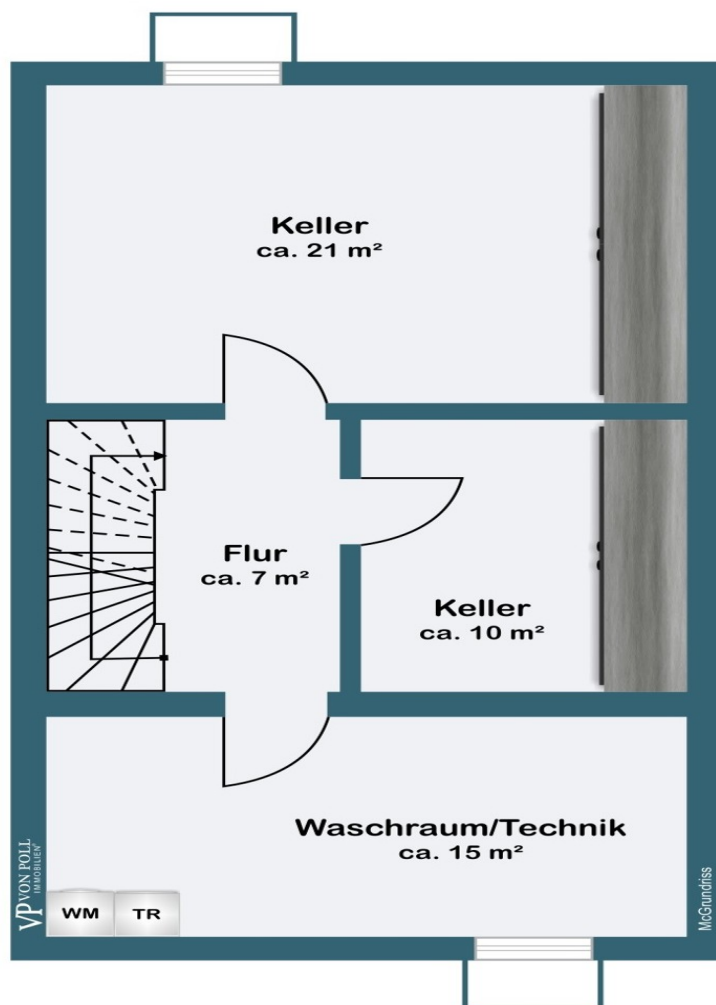
CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

La proprietà



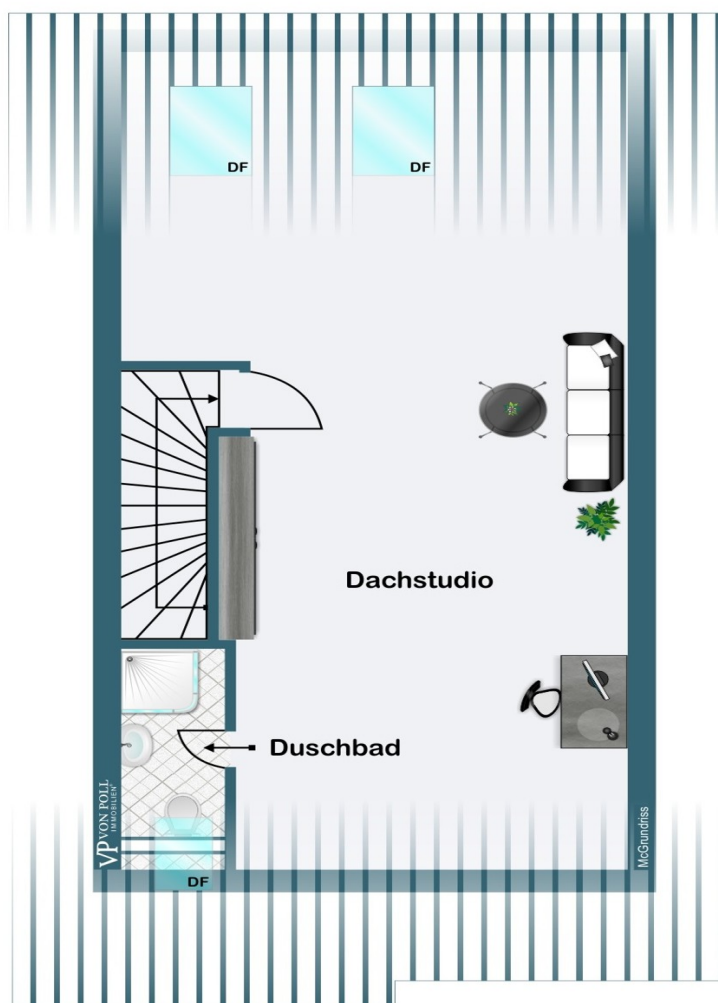
CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Planimetrie









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: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25146009 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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