Ingolstadt / Haunwöhr

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in exklusiver Top-Wohnlage - IN-Haunwöhr

Property ID: 25146102

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 203,78 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 741 m^2

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

At a glance

Property ID	25146102
Living Space	ca. 203,78 m²
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.02.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

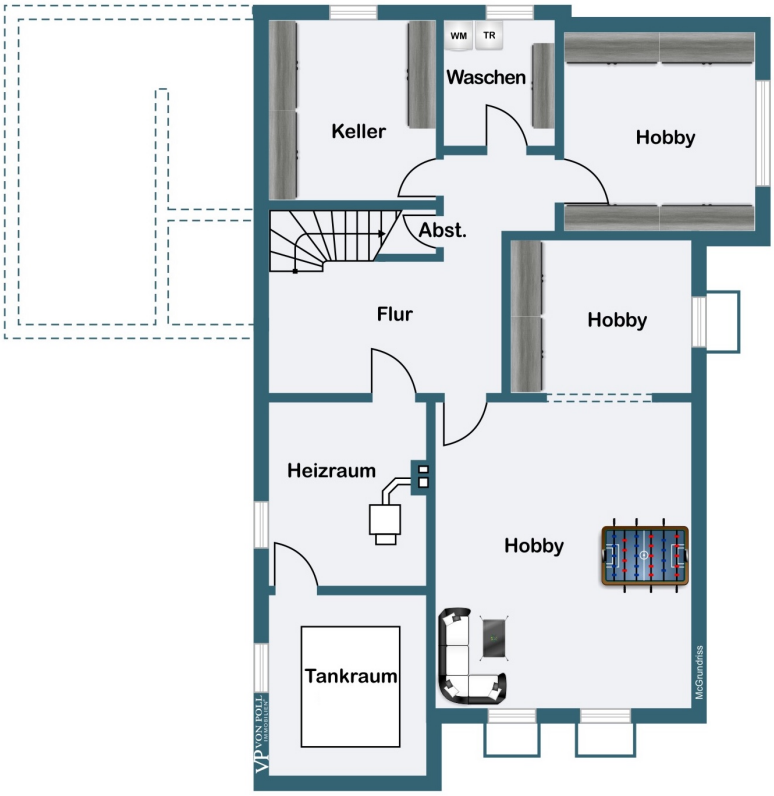
The property

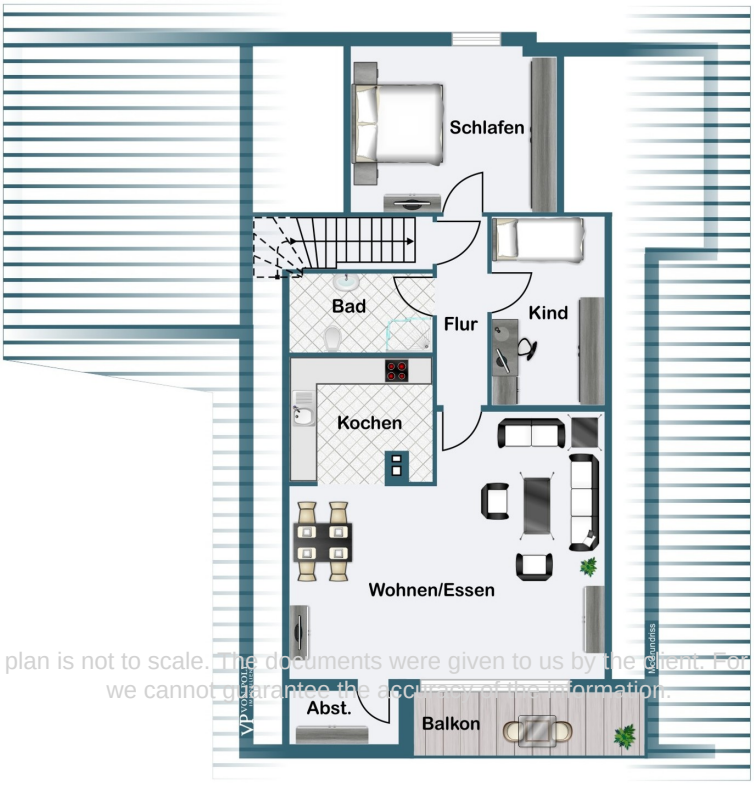
Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

A first impression

*** Exklusive Top-Wohnlage - IN-Haunwöhr ***

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1978 in massiver Ziegelbauweise, Vollunterkellerung und Garage erbaut. Im Jahr 1992 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses zu einer großzügigen und sehr lichtdurchfluteten 3 ZKB Einliegerwohnung mit DG-Studio und Balkon. Ähnlich einem Bungalow befinden sich alle Wohnräume bequem auf einer Ebene im Erdgeschoss des Wohnhauses. Weitere Räume stehen im beheizten Keller zur Verfügung.

Sie betreten das Haus über den nahe der Garage eingerichteten Hauseingang / Windfang, welcher Sie in die große und zentral gelegene Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in alle Wohnräume. So verfügt das Haus über ein großzügiges und helles Wohnzimmer mit Terrasse, ein direkt nebenanliegendes Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad, Speisekammer und Gäste-WC.

Ebenso von der Diele aus führt Sie ein abgeschlossener Treppenabgang zum Keller des Hauses. Dort befinden sich 3 beheizte Hobbykeller, der Hauswirtschaftsraum, ein Vorratskeller, ein kleiner Abstellraum und der Heizraum mit Öllager.

Vom Erdgeschoss abgetrennt, über einen separaten Treppenaufgang gelangen Sie in die lichtdurchflutete 3 ZKB Einliegerwohnung mit DG-Studio. Die helle Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- / Essbereich mit Balkonzugang, eine offene Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Abstellraum.

Übersicht Flächen:
Erdgeschoss: ca. 121,95 m²
Dachgeschoss: ca. 81,83 m²
Gesamt: ca. 203,78 m²

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits mit dem Download des Exposés.

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Details of amenities

- Einfamilienhaus in Ziegelbauweise und Vollunterkellerung
- Ausbau DG im Jahr 1992 zu einer 3 ZKB mit DG-Studio und Balkon
- helles und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnraum im Erdgeschoss
- großzügige Schlafräume
- lichtdurchflutetes DG-Studio mit Balkonzugang
- renoviertes, barrierefreies Tageslichtbad im Erdgeschoss
- großzügige, überdachte Terrasse mit 2 elektrischen Markisen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung Baujahr 2003
- Kachelofen
- 3 großzügige, beheizte Hobbyräume im Keller
- Glasfaseranschluss
- großzügiger, schön eingewachsener Garten
- neues Balkongeländer
- Geräte- / Holzschuppen
- direkter, überdachter Zugang vom Haus zur Garage
- Garage mit neuem elektrischem Sektionaltor

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in exklusiver Top-Wohnlage, absolut ruhig gelegen in einer Seitenstraße umgeben von Einfamilienhäusern in IN-Haunwöhr. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie Supermärkte, Drogeriemärkte, Apotheken, Ärzte, Bäcker, Metzger, Bank, Kindergarten, Kita, Grund-, Mittel-, Realschule, Hallenbad, Bibliothek uvm. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die super Anbindung an die Innenstadt sowie die Möglichkeit an Freizeitaktivitäten zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die gute Anbindung an die Autobahn A9 sowie an die Bundesstraßen B16 und B13 zeichnet die super Lage dieser Immobilie aus. Weiterhin ist die Lage auch für Pendler ideal geeignet, da der Ingolstädter HBF gerade einmal 2,3 km mit dem Auto entfernt liegt.

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25146102 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com