

Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

# Gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage, IN-Süd

VP azonosító: 25146101



BÉRLETI DÍJ: 1.700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 836 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Áttekintés

VP azonosító	25146101	Bérelti díj	1.700 EUR
Hasznos lakótér	ca. 144 m <sup>2</sup>	További költségek	200 EUR
Szobák	4	Ház	Családi ház
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1978		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	164.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan



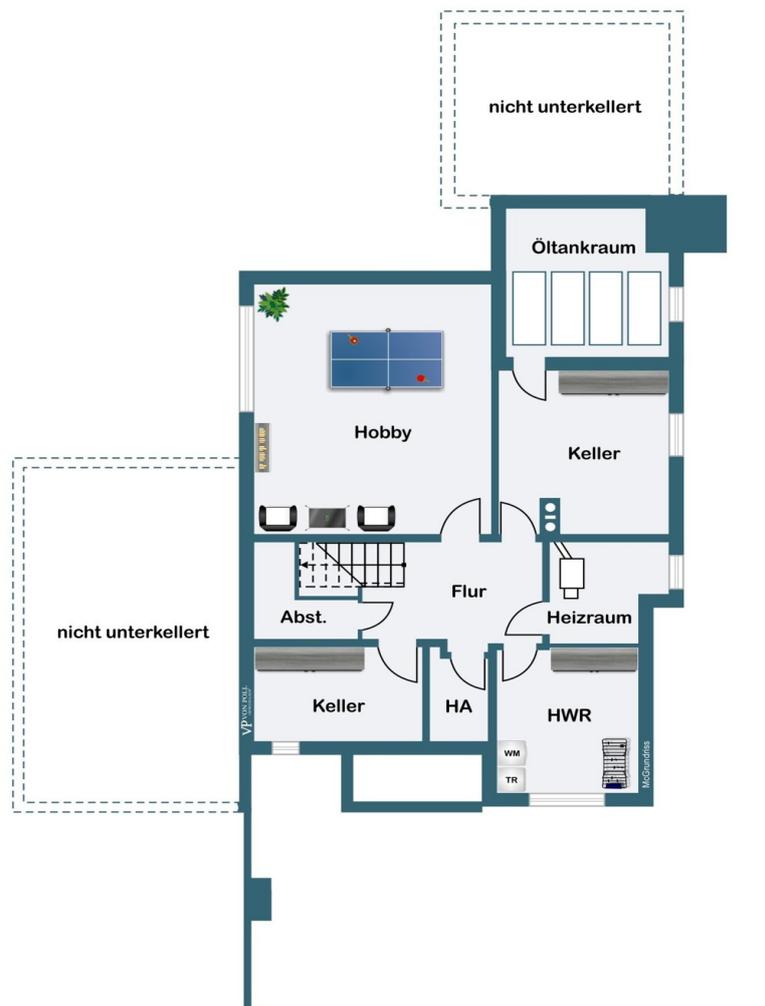
VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az ingatlan

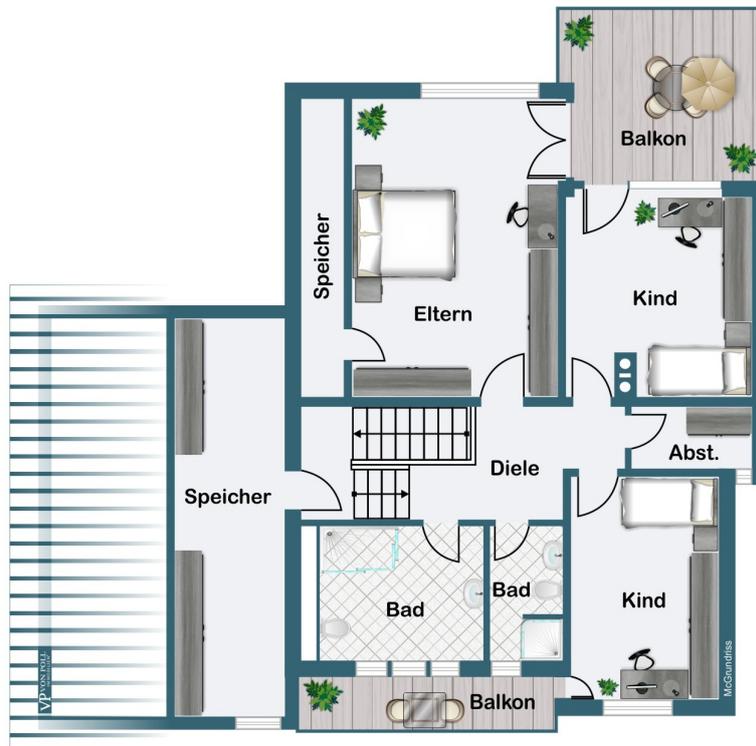


VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Alaprajzok







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

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Az els? benyomás

Zur Vermietung steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit komfortabler Raumaufteilung im beliebten Ingolstädter Süden, Ortsteil Unterbrunnenreuth. Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über eine Vollunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, Doppelgarage und ein großes Gartengrundstück. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer und direktem Zugang auf den beheizbaren Wintergarten, eine Küche mit Speis sowie ein Gäste-WC. Vor Wind und wettergeschützt gelangen Sie über eine Treppe von der Diele des Erdgeschosses aus in die Garage. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei Kinderzimmer mit Balkonzugang, zwei Bäder, ein kleiner Abstellraum sowie zwei Speicher mit Staumöglichkeit. Zudem stehen mehrere Räume in der Vollunterkellerung mit Hobbykeller, Vorratskeller, Lagerkeller mit Öllager, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, ein kleiner Abstellraum und der Heizraum zur Verfügung. 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.

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung
- helles und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf den beheizbaren Wintergarten
- großzügige Schlafräume mit jeweiligen Zugang auf den Balkon
- Einbauküche
- renoviertes Tageslichtbad
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung Baujahr 2012
- Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Entkalkungsanlage
- Kachelofen
- beheizter Hobbyraum im Keller
- Glasfaseranschluss
- großzügigen, schön eingewachsenen Garten
- Terrasse
- beheizbarer Wintergarten
- 2 Balkone im Obergeschoss
- direkter Zugang vom Haus zur Garage
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten und el. Torantrieb

**VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth**

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie liegt in angenehm ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Ingolstädter Süden, OT Unterbrunnenreuth. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Banken, Metzgerei, Bäckerei als auch Restaurants. In der Nähe befinden sich zudem Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen. Für Freizeitaktivitäten sorgen mehrere Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Eine hervorragende Infrastruktur und gute Anbindung zur Autobahn sowie den Bundesstraßen zeichnen außerdem die ideale Lage der Immobilie aus.

VP azonosító: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 164.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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