Ingolstadt

Kapitalanlage: Möbliertes 1 ZKB Studentenapartment in der Ingolstädter Altstadt

Objektnummer: 25146108

KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 20,94 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25146108
Wohnfläche	ca. 20,94 m²
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

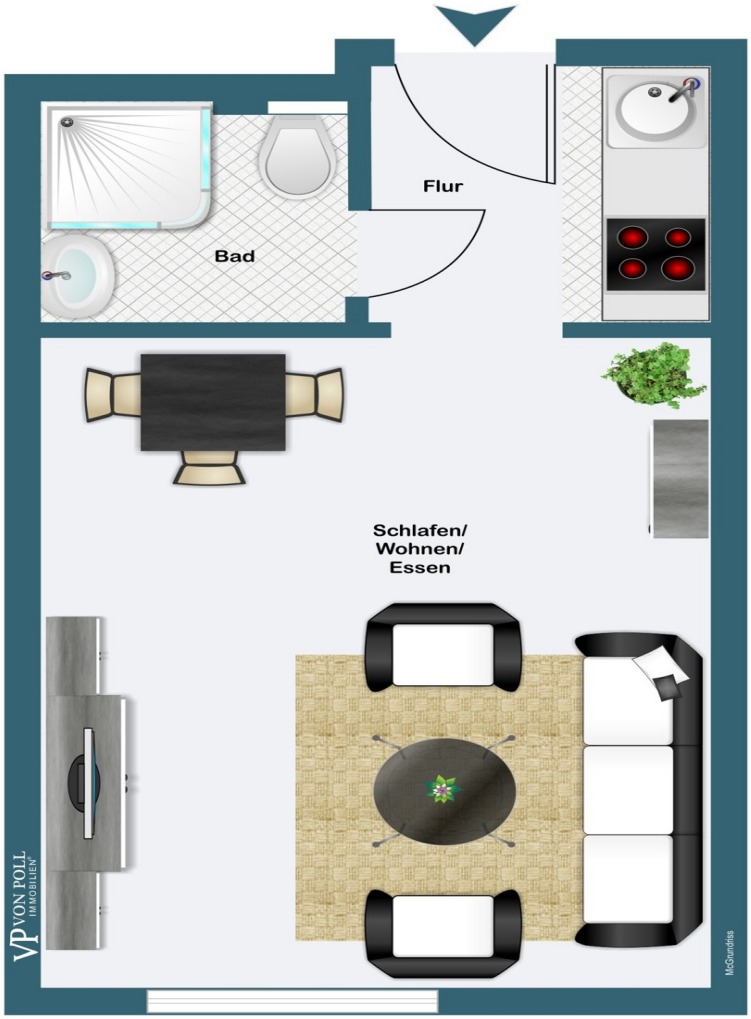
Die Immobilie

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

*** Studentenapartment "Am Münster" mit Vermieter-Service***

Dieses helle und lichtdurchflutete Studentenapartment befindet sich im 1. OG eines 2002 erbauten Studentenapartmenthaus und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, Vollmöblierung und die erstklassige Lage im Zentrum der Ingolstädter Altstadt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 21 m² bietet das Studentenapartment einen geräumigen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küchennische mit funktionalen Elektrogeräten sowie ein zeitgemäßes Bad mit bodenebener Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper.

Das Apartment ist vollmöbliert und wurde in den Jahren 2021/2022 komplett mit neuen Möbeln und einer Küche mit Elektrogeräten neu ausgestattet. Zudem wurde ein neuer Vinylboden verlegt und das Apartment bekam einen frischen Anstrich.

Neben dem herrlichen Altstadtgarten mit Sitzmöglichkeiten und Obstbäumen steht jedem Bewohner des Studentenapartmenthaus ein Briefkasten, ein Spind im Keller sowie ein Fahrradstellplatz zur Verfügung. Zwei Gemeinschaftsräume, ein Seminarraum sowie eine Gemeinschaftsküche ermöglichen gemütliches Beisammensitzen und Austauschen untereinander.

Highlight: Für die Immobilie besteht ein Vermieter-Service-Paket mit der Hausverwaltung - diese kümmert sich um die Mietersuche, die Abwicklung bei Mieterübergabe, erstellt die Abrechnungen der Mietzahlungen und der Nebenkosten, uvm. Dies bietet dem Eigentümer Komfort durch den Servicevertrag und Sicherheit durch den Mietpool.

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.

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Ausstattung und Details

Ausstattung des Apartments:
- Bett mit Lattenrost und Matratze
- Schreibtisch mit Stuhl
- Regale
- Kleiderschrank
- Couch
- Bilderrahmen
- Beleuchtung
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Jalousie
- Vorhangstange und Vorhänge
- Vinylboden
- Küche mit Elektrogeräten
- Bad mit bodenebener Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper
- umfassende Renovierung 2021/2022: (Boden, Möbel, Küche mit Elektrogeräten, Anstrich)

weitere Details:
- Gasheizung erneuert 2023
- zwei Gemeinschaftsräume
- Seminarraum
- gemeinschaftliche Küche
- Postraum mit eigenem Briefkasten
- gemeinschaftlicher Altstadtgarten
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller (1 Fahrradstellplatz)
- Spind im Keller
- Waschkeller mit Münzwaschmaschinen und – trockner

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Alles zum Standort

Das Studentenapartment "Am Münster" befindet sich direkt in der Ingolstädter Altstadt. Im Kern der Innenstadt sind jegliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei, Apotheken, Bank, uvm. fußläufig zu erreichen. Zudem besteht mit einem breitgefächerten Angebot an Restaurants, Biergärten, Bars und verschiedensten kulturellen Einrichtungen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die zentrale Innenstadtlage bietet viele Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe und die Wege zu den Bildungszentren mit Einrichtungen wie der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt (WFI) und der Technischen Hochschule Ingolstadt (THI) sind bequem zu Fuß oder mit der Fahrrad zu erreichen.

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25146108 - 85049 Ingolstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com