

Ingolstadt

## 3 ZKB Eigentumswohnung mit eigenem Garten in sehr ruhiger, innenstadtnaher Lage, IN-West

Objektnummer: 25146002



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

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

Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25146002	Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Etage	1	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1962		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	31.05.2035	Endenergiebedarf	239.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



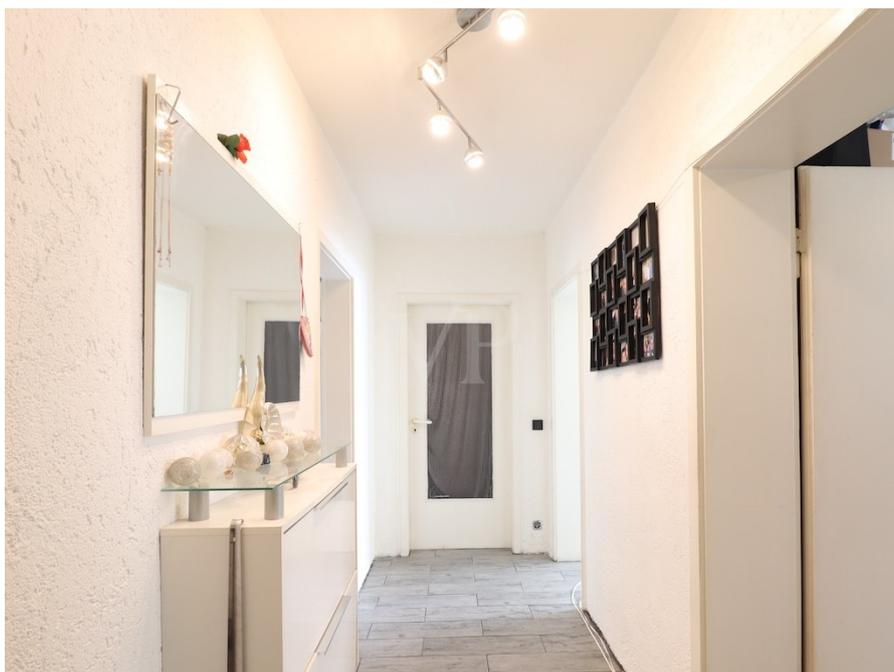
Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



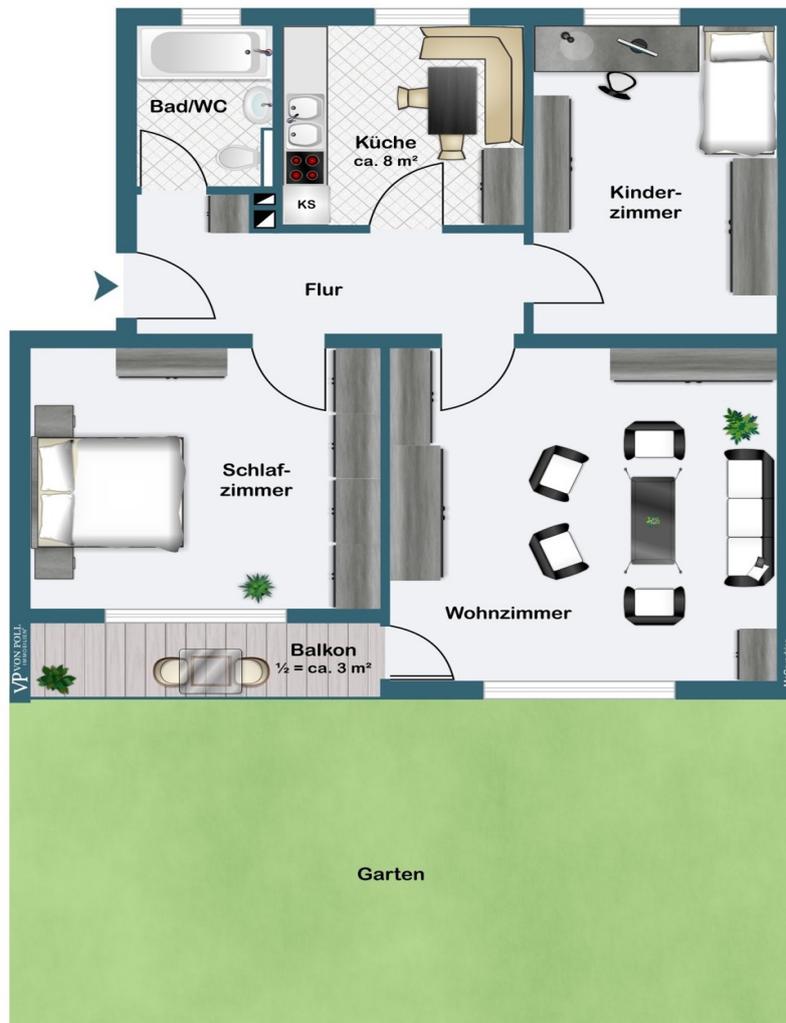
Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146002 - 85057 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: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Ein erster Eindruck

Großzügige 3 ZKB Eigentumswohnung (mit Renovierungsbedarf) im Hochparterre mit eigenem Garten, Einzelgarage und zusätzlichem Pkw-Stellplatz in sehr ruhiger, innenstadtnaher Lage, IN-West.

Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Ausstattung und Details

- 3 ZKB im Hochparterre mit Gartenanteil
- Dach erneuert ca. 2016
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung erneuert ca. 2020
- Balkon mit Markise
- 2 Kellerabteile
- Garage
- zusätzlicher Pkw-Stellplatz

**Objektnummer: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 239.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25146002 - 85057 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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