

Ingolstadt

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

Número de propiedad: 25146002



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25146002
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.05.2035	Demanda de energía final	239.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propiedad



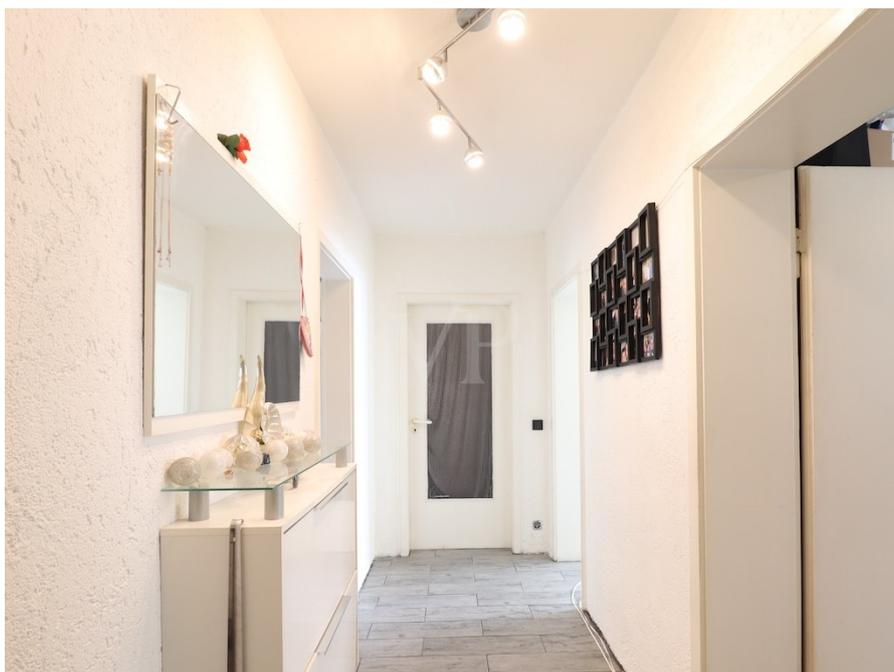
Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propiedad



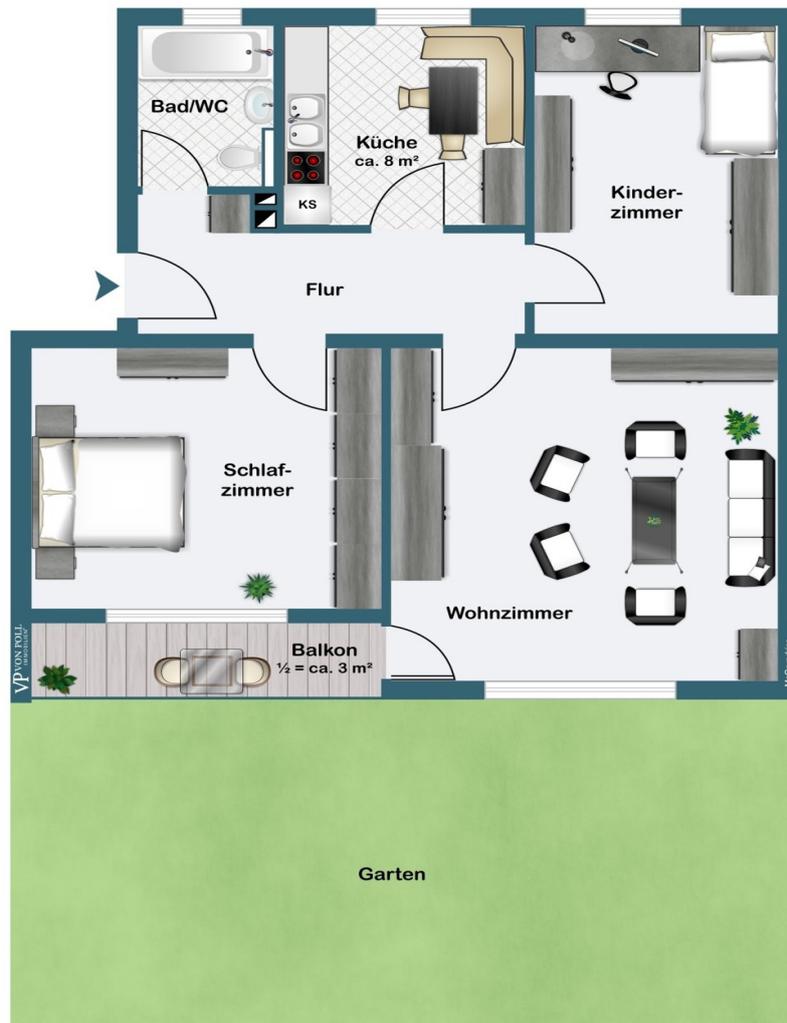
Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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