

Ingolstadt / Feldkirchen

Neuwertige und stylische 4,5 ZKB Maisonette-Wohnung mit gigantischem Weitblick

Número de propiedad: 25146103



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,5 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

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

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25146103
Superficie habitable	ca. 84,5 m ²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	499.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	74.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.10.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

La propiedad



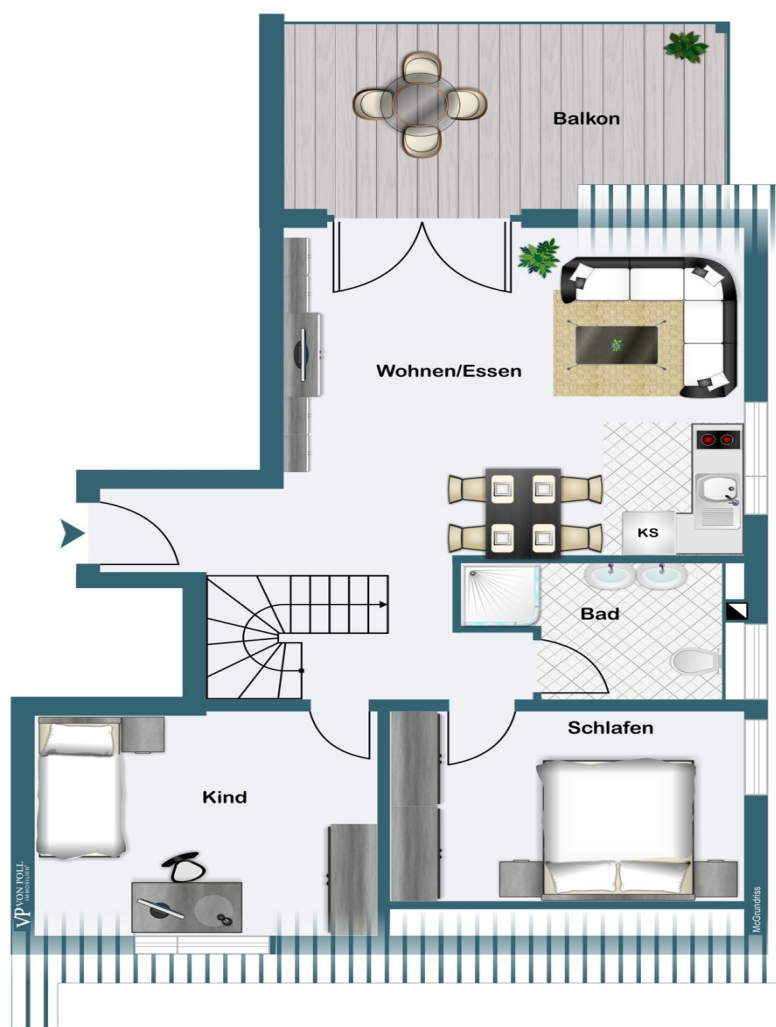
Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

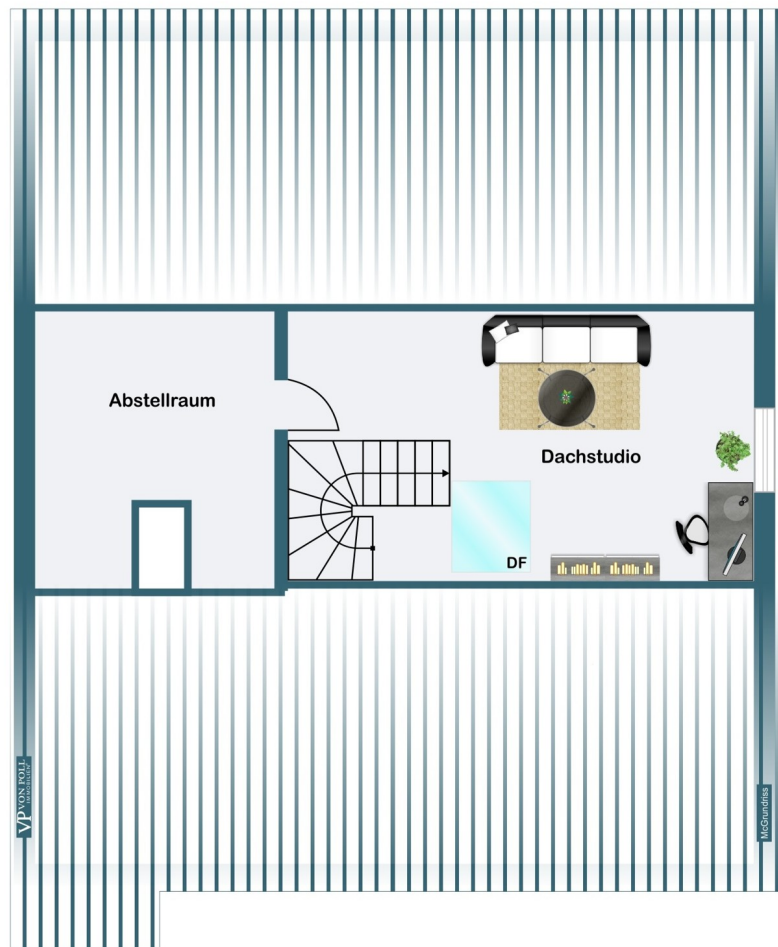
La propiedad



Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

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: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Una primera impresión

Neuwertige und stylische Maisonettewohnung mit großzügiger Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung in zentrumsnaher Wohnlage im Ortsteil Feldkirchen der Stadt Ingolstadt. Der geräumige Wohn-Essbereich mit offener Küche inkl. moderner und mit hochwertigen Markengeräten ausgestatteten Einbauküche bietet viel Platz für eine geschmackvolle Einrichtung und verleiht mit direktem Balkonzugang und bodentiefen Fenstern eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad bilden das Dachgeschoss der Wohnung. Ein absolutes Highlight ist das großzügige und lichtdurchflutete Dachstudio, dass durchaus auch als Wohnzimmer oder zusätzliches Zimmer genutzt werden kann. Der Abstellraum daneben verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Weitere Annehmlichkeiten bietet ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Waschkeller, ein überdachtes Fahrradhaus, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz direkt vor der Hauseingangstüre. Die Wohnung ist aktuell vermietet. 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.

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Detalles de los servicios

- Effizienzhaus KfW-55
- Ziegelmassivmauerwerk Coriso WS10
- alle Ebenen durch Lift erreichbar
- Treppenhaus komplett mit Jura Marmor Fliesen verkleidet
- großen Balkon mit unverbaubarem Blick in Richtung Süden
- Fenster 3-fach Verglasung mit Fensterfalzlüftung Regel-Air
- Elektrische Rollos
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung mit elektrischer Thermostatsteuerung in allen Räumen
- Eiche Parkett Boden u. hochwertige Feinsteinfliesen (60x60 cm)
- Innentüren Eiche Furnier
- Fensterbänke aus Juramarmor
- massive, geflieste Betontreppe
- maßgefertigtes, lackiertes Stahlgeländer vom Schlosser
- Balkongeländer aus Glas und Stahl lackiert

Küche:

- sehr hochwertige, grifflose Nolte Küche mit Markengeräten
- Granitarbeitsplatte
- flächenbündige Induktionskochplatte
- Unterbauspüle aus Silgranit
- LG Side by Side Kühlschrank
- Kücheninsel

Bad:

- sehr hochwertige Badausstattung von Villeroy & Boch, Kartell Laufen, Hans Grohe, Hansa
- grifflose, aus Eiche Furnier Badmöbel von Heidecker
- Doppelwaschbecken
- eingemauerte, bodenebene Regendusche (Echtglaskabine)
- spülrandloses WC mit spezieller Pflegebeschichtung
- Design-Handtuchheizkörper
- GIRA Radio
- Pelletsheizung
- Enthärtungsanlage
- überdachtes Müllhaus vor der Eingangstüre
- überdachtes Fahrradhaus inkl. Fahrradständer vor der Eingangstüre
- Wasch- und Trockenraum im Keller

- Kellerabteil
- 1 Außenstellplatz vor der Eingangstüre (zzgl. 10.000,- €)
- 1 TG Stellplatz mit Stromanschluss und beheizter Rampe für den Winter (zzgl. 25.000,- €)

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Feldkirchen der Stadt Ingolstadt mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung an die Autobahn. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrumsnahe Lage und bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, uvm. befinden sich in nächster Nähe. Insgesamt liegt die Immobilie ruhig und grün aufgrund der Lage an den Donauauen und bietet viele Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre sowie den Donauradweg ins Zentrum.

Número de propiedad: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25146103 - 85055 Ingolstadt / Feldkirchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com