

Ingolstadt

# Gepflegte 2 ZKB mit Balkon in citynaher Wohnlage, IN-West nahe Klinikum

CODE DU BIEN: 25146111



PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## En un coup d'œil

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN              | 25146111                  |
| Surface habitable         | ca. 61,37 m <sup>2</sup>  |
| Etage                     | 2                         |
| Pièces                    | 2                         |
| Chambres à<br>coucher     | 1                         |
| Salles de bains           | 1                         |
| Année de<br>construction  | 1993                      |
| Place de<br>stationnement | 1 x Parking<br>souterrain |

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Prix d'achat                    | 245.000 EUR          |
| Type                            | Attique              |
| Commission pour le<br>locataire | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| État de la propriété            | Bon état             |
| Aménagement                     | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.04.2027           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 97.60 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1993                                        |

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Une première impression

Gepflegte und lichtdurchflutete 2 ZKB Eigentumswohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Balkon, großzügigen Wohnräumen und komfortabler Raumaufteilung in citynaher Wohnlage, unweit Klinikum, Westpark und Audi AG - IN-West.

Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC verleihen dem Objekt eine schöne Raumaufteilung und viel Platz für Ihre Wohnträume.

Zur Wohnung gehört neben einem Kellerabteil auch ein bequem einfahrbarer Tiefgaragen-Stellplatz, der Ihr Fahrzeug trocken und geschützt unterbringen lässt.

Besonderer Vorteil:

Die Wohnung ist bereits frei und steht Ihnen ab Übergabe direkt zum Selbstbezug oder zur Vermietung zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne einen solventen Mieter für Ihre neue Kapitalanlage.

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.

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Détails des commodités

- 2 Zimmer, Küche, Bad und Diele
- großzügige Raumaufteilung
- helle Wohnräume
- Balkon
- Laminat u. Fliesen
- Holzfenster, doppelt verglast, mit Rollläden
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in sehr beliebter citynaher Wohnlage in Ingolstadt-West, nahe Klinikum dem Stadtteil, der sich - sowohl von Singles als auch von Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.4.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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