Ingolstadt

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

CODICE OGGETTO: 25146111

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 61,37 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25146111
Superficie netta	ca. 61,37 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.04.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*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 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.

CODICE OGGETTO: 25146111 - 85049 Ingolstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com