Ingolstadt

Gepflegtes 1 ZKB Apartment in zentraler Stadtnähe - IN-Nordost

CODICE OGGETTO: 25146109

PREZZO D'ACQUISTO: 139.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 35,54 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 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: 25146109 - 85055 Ingolstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25146109
Superficie netta	ca. 35,54 m²
Piano	7
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	139.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	105.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 Ingolstadt

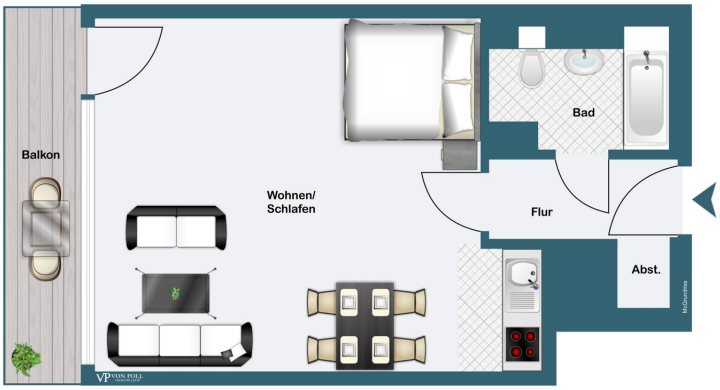
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 Ingolstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 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: 25146109 - 85055 Ingolstadt

Una prima impressione

Das gepflegte, helle Apartment verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon sowie einem Bad mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten und bietet genügend Stauraum sowie alle wichtigen Geräte, die man für den täglichen Gebrauch benötigt.

Der Vinylboden in der gesamten Wohnung ist pflegeleicht und verleiht dem Apartment eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster sind aus Kunststoff und sorgen für eine gute Isolierung der Räume.

Highlight: Das Apartment wurde im Jahr 2019 renoviert und bekam neue Fenster samt Balkontüre mit Außenjalousien, einen neuen Vinylboden sowie einen frischen Anstrich/Verputz.

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: 25146109 - 85055 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- komfortabel geschnittenes 1 ZKB Apartment mit Balkon
- angenehm helle Wohnatmosphäre
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien
- Vinylboden
- Küche mit Elektrogeräten
- Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC
- umfassende Renovierung 2019: (Fenster, Boden, Anstrich/Verputz)
- Fernwärme erneuert 2017
- 2 Aufzüge im Haus
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Waschkeller mit Münzwaschmaschinen und – trockner

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich sehr zentral gelegen in Ingolstadt Nordost unweit des Nordbahnhofs. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, uvm. Die ideale Kombination aus der Anbindung an den ÖPNV, der hervorragenden Verkehrsanbindung an die Autobahn A9 sowie die Möglichkeit die Ingolstädter Innenstadt zu Fuß zu erreichen, zeichnen die attraktive Lage dieser Immobilie aus.

CODICE OGGETTO: 25146109 - 85055 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2028.
Endenergiebedarf beträgt 105.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25146109 - 85055 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