

Ingolstadt

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

Número da propriedade: 25146111



PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 61,37 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Numa vista geral

|                        |                                          |                             |                              |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Número da propriedade  | 25146111                                 | Preço de compra             | 245.000 EUR                  |
| Área                   | ca. 61,37 m <sup>2</sup>                 | Comissão para arrendatários | 3,57 % (inkl. MwSt.)         |
| Piso                   | 2                                        | Móveis                      | Cozinha embutida,<br>Varanda |
| Quartos                | 2                                        |                             |                              |
| Quartos                | 1                                        |                             |                              |
| Casas de banho         | 1                                        |                             |                              |
| Ano de construção      | 1993                                     |                             |                              |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |                             |                              |

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 97.60 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 06.04.2027          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                              |

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25146111 - 85049 Ingolstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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