Ingolstadt

Exklusives 3 ZKB Penthouse mit phänomenaler Dachterrasse, IN-West

Property ID: 25146006

PURCHASE PRICE: 689.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 144 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

At a glance

Property ID	25146006
Living Space	ca. 144 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2011
Type of parking	1 x Underground car park, 18500 EUR (Sale)

Purchase Price	689.500 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Balcony

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	20.02.2032

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

The property

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

A first impression

*** Wohnerlebnis der Extraklasse *** Exklusives und nahezu neuwertiges 3 ZKB Penthouse in sonniger Südwest-Ausrichtung mit phänomenaler ca. 110 m² Dachterrasse, großzügigen Wohnräumen, komfortabler Raumaufteilung, Tageslichtbad und selbstverständlich Lift, in citynaher Wohnlage, unweit Klinikum, Westpark und Audi AG - IN-West. Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene in der obersten Etage des gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügen jeweils über einen eigenen Zugang zur Dachterrasse. Über eine Diele mit Garderobe betreten Sie den sehr großzügigen und sonnenverwöhnten Wohn- u. Essbereich mit offener Küche. Weiterhin verfügt das Penthouse über ein Eltern-Schlafzimmer und Kinderzimmer mit jeweils eigenem Dachterrassenzugang, ein Tageslichtbad, sowie über eine praktische Abstellkammer. Das Highlight der traumhaften Immobilie ist gewiss die in allen Wohnräumen präsente, drei Seiten umlaufende und der sonnigen Südwest-Seite zugewandte Dachterrasse. Ein wirklich großartiges Erlebnis diese zu betreten. Besonderer Vorteil: Die Wohnung ist bereits frei und steht Ihnen ungehindert und ohne längere Wartezeit zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage zur Vermietung zur Verfügung. Gerne präsentieren wir Ihnen diese beeindruckende Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Details of amenities

- 3 ZKB Penthouse
- Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013
- großzügige Raumaufteilung
- helle Wohnräume
- ca. 110 m² Dachterrasse
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche
- Abstellkammer
- erbaut nach KfW Effizienzhaus 70
- Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Fliesenböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung
- TV-Dose in allen Wohnräumen
- Lift
- Kellerabstellraum
- 1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

All about the location

Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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.

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com