

Ingolstadt

Charmante Altbauwohnung in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Número de propiedad: 25146113



PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61,03 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25146113
Superficie habitable	ca. 61,03 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	280.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	117.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1905

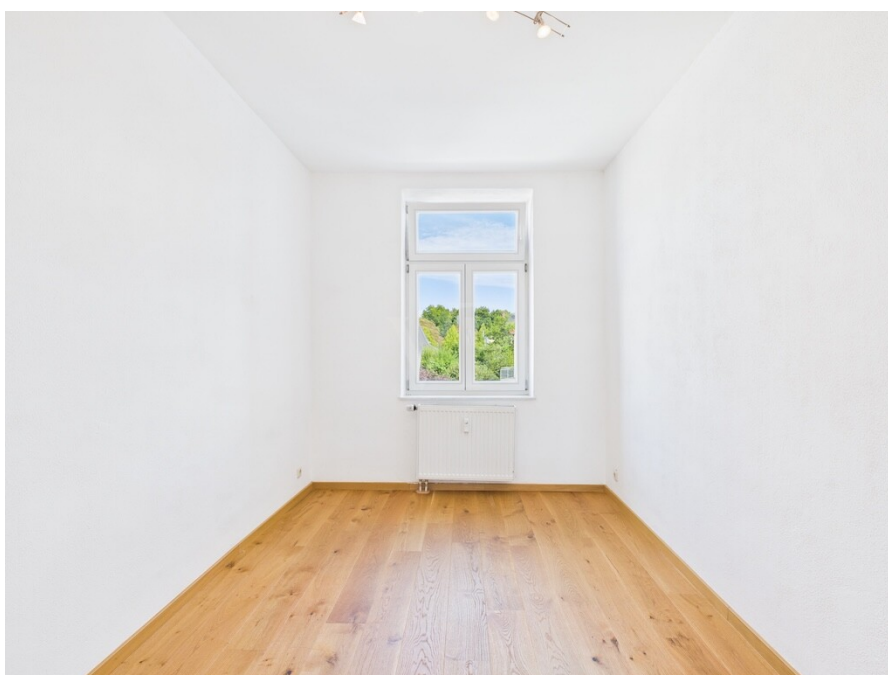
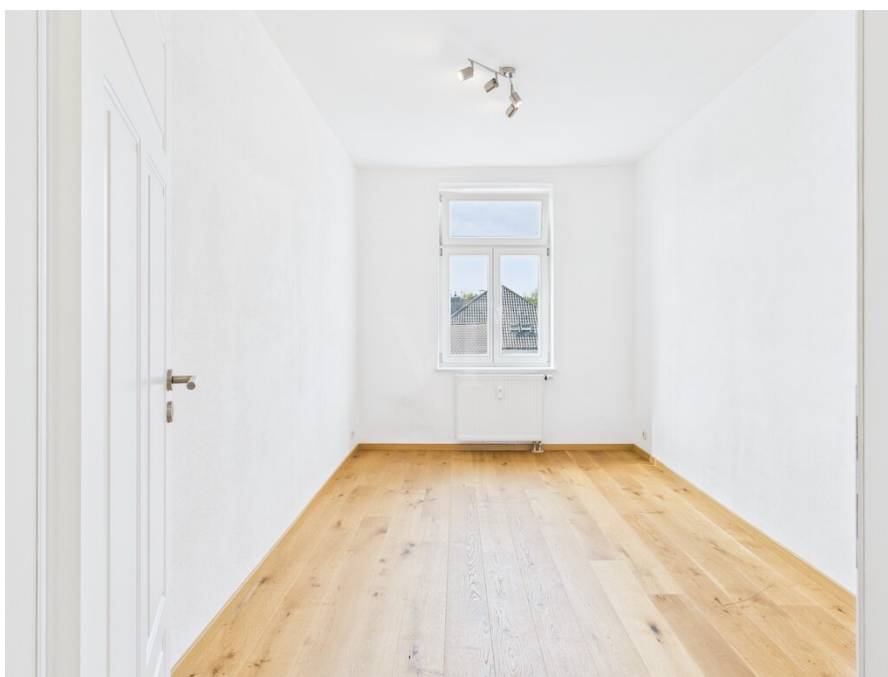
Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



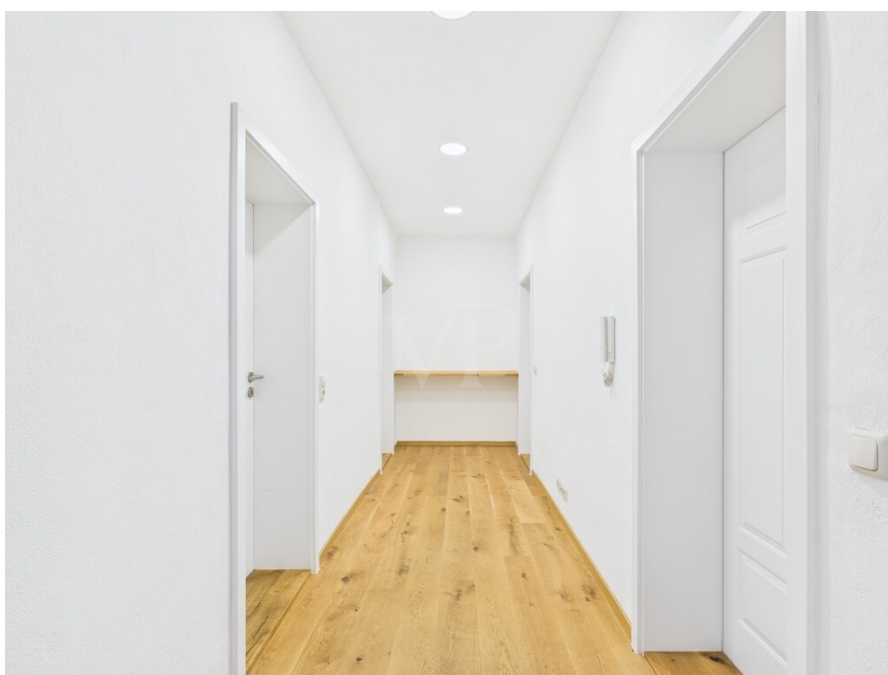
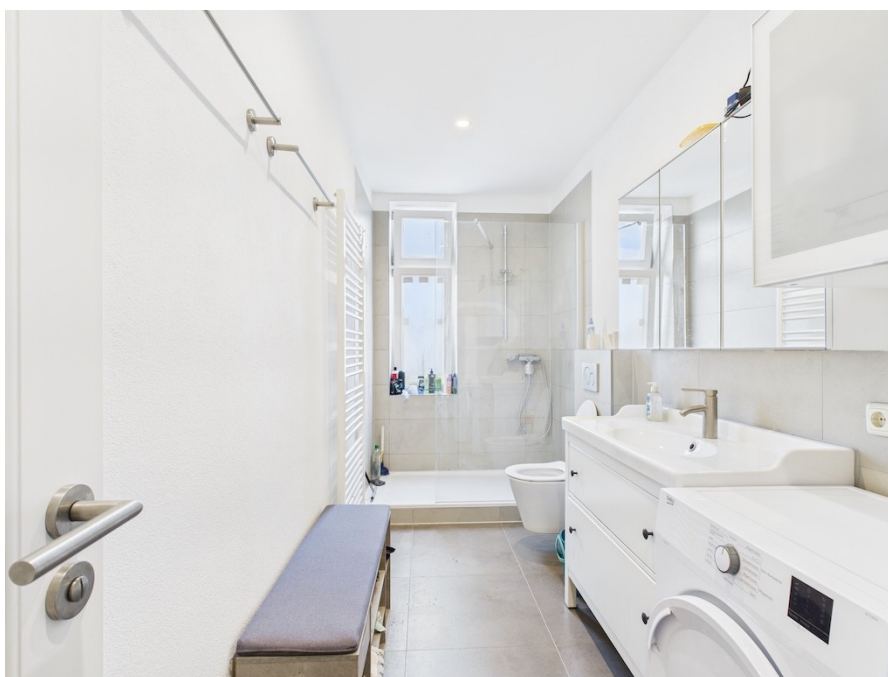
Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



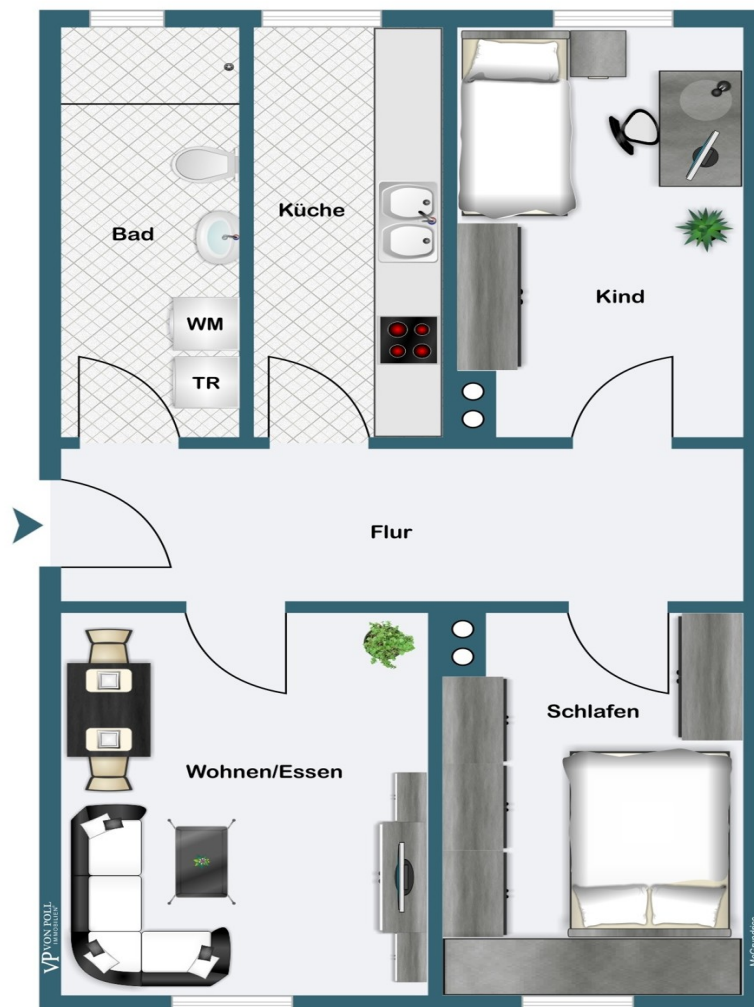
Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Una primera impresión

Charmante 3 ZKB Altbauwohnung mit gelungener Raumaufteilung im 2. OG einer kleinen 8 Parteien Eigentumswohnanlage in bevorzugter und ruhiger Wohnlage, IN-Süd unweit Hauptbahnhof.

Beim Betreten der Eigentumswohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der Sie in alle weiteren Räumlichkeiten der Wohnung führt. So verfügt die Altbauwohnung über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2022/2023 umfassend renoviert - so wurde das Bad, die Böden und die Türen erneuert als auch eine neue Einbauküche mit Elektrogeräten installiert.

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 de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Charmante 3 ZKB Altbauwohnung
- großzügige Raumaufteilung
- Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Holzfenster, doppelt verglast
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper u. WC
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- umfassende Renovierung 2022/2023: (Bad, Küche mit Elektrogeräten, Böden, Türen, Anstrich)
- Kellerabteil
- Außenstellplatz

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im direkten Umfeld.

Número de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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 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 de propiedad: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com