Ingolstadt

Helle, lichtdurchflutete 2 ZKB Erdgeschosswohnung mit Wintergarten, IN-West nahe Klinikum

Número da propriedade: 25146104

PREÇO DE COMPRA: 217.500 EUR • **ÁREA:** ca. 56,43 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25146104 - 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: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25146104
Área	ca. 56,43 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	217.500 EUR
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25146104 - 85049 Ingolstadt

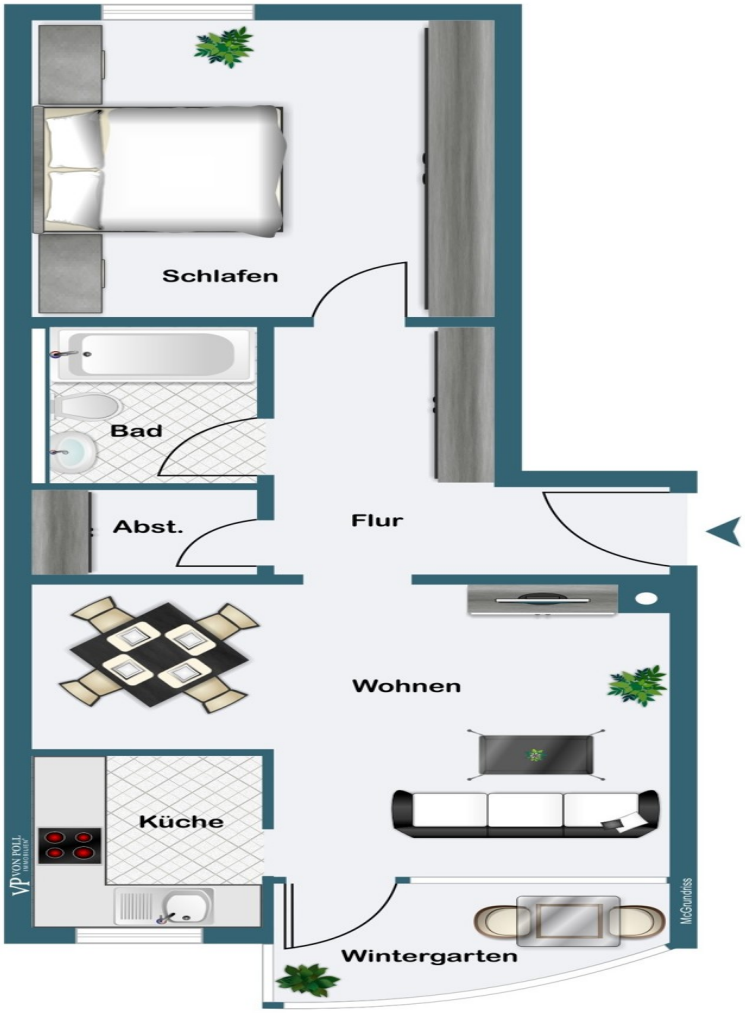
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Cogeração renovável
Certificado Energético válido até	11.12.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	107.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25146104 - 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: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Uma primeira impressão

Helle und lichtdurchflutete 2 ZKB Erdgeschosswohnung mit Wintergarten, durchdachter Raumaufteilung, Bad, Küche und Abstellkammer, in IN-West unweit des Klinikums. Den Mittelpunkt der hellen Wohnung bildet das geräumige Wohn-und Esszimmer mit direktem Zugang auf den Wintergarten. Darüber hinaus finden Sie Räumlichkeiten wie ein Schlafzimmer, eine Küche mit Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC sowie eine praktische Abstellkammer. Des Weiteren steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnung ist seit mehreren Jahren an einen solventen Mieter vermietet. Wir bitten um Verständnis, dass auf besonderen Wunsch des Mieters nach Privatsphäre in den Veröffentlichungen keine Innenaufnahmen gezeigt werden.

Número da propriedade: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Flur
- lichtdurchflutete u. helle Wohnräume
- überdachter Wintergarten
- Kunststofffenster, doppelt verglast, mit Rollläden
- Vinyl Parkettböden (vor ca. 5 Jahren erneuert)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (zzgl. 15.000,- €)

Número da propriedade: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

Die Eigentumswohnung liegt in beliebter citynaher Wohnlage mit bester Infrastruktur in Ingolstadt-West, unweit des Klinikums. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Auch das Westparkeinkaufszentrum ist ganz in der Nähe. Nur wenige Fahrminuten entfernt von der Immobilie finden Sie Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Darüber hinaus zeichnen die kurzen Wege zu den Naherholungsgebieten die Lage der Immobilie aus.

Número da propriedade: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

Número da propriedade: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com