

Ingolstadt / Haunwöhr

Gepflegte, sonnige DG-Wohnung mit Balkon und Einbauküche - IN-Süd

Property ID: 25146107



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,68 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

- 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: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

At a glance

Property ID	25146107
Living Space	ca. 68,68 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Underground car park, 16000 EUR (Sale)

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property



Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property



Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property



Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

The property



Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

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: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

A first impression

Herrlich sonnige und gepflegte Eigentumswohnung mit großzügiger Raumaufteilung im Dachgeschoss eines 2003 erbauten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Ingolstadt-Süd. Den Mittelpunkt der modernen und lichtdurchfluteten Wohnung bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf den großzügigen Balkon. Die moderne Eigentumswohnung besticht durch ihre angenehm helle Wohnatmosphäre, neuwertige Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, Waschtisch und WC sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Ausziehtreppe und durchdachter Raumaufteilung: - Wohnen / Essen / Kochen mit Balkon - Eltern-Schlafzimmer - Arbeiten - Bad - Abstellkammer - Flur Darüber hinaus steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. 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.

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Details of amenities

- großzügige Dachgeschosswohnung
- Wohnhaus mit nur 6 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 2 x DG)
- angenehm helle Wohnatmosphäre
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Echtholzparkett- u. Fliesenböden
- maßgefertigte Einbauschränke
- Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, Waschtisch und WC
- offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens Elektrogeräten (2022)
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaser
- Türsprechanlage
- Kellerabteil mit Steckdose
- Wasch- und Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 16.000,- €)

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

All about the location

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Darüber hinaus laden verschiedene Grün- und Parkanlagen zum verweilen ein.

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 62.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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 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.

Property ID: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

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