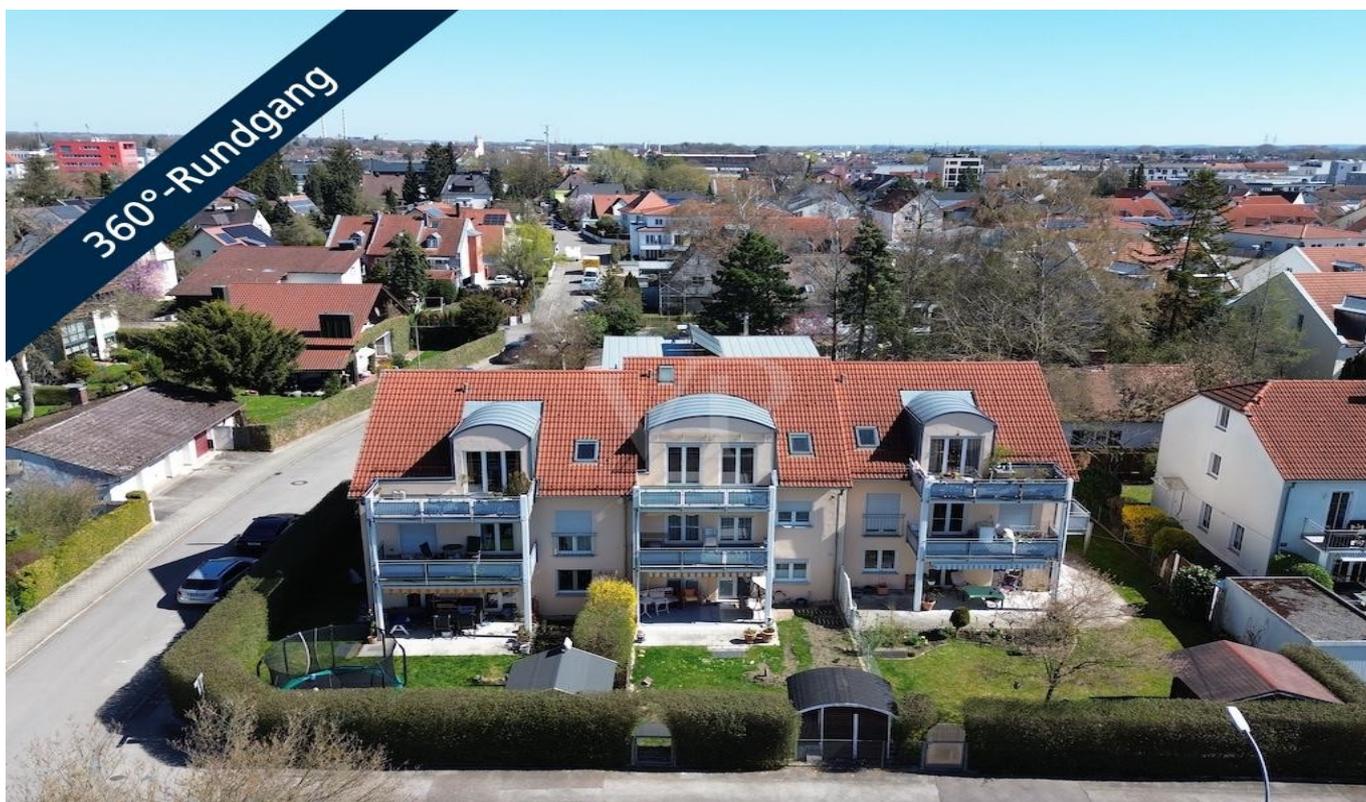


Ingolstadt / Haunwöhr

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

VP azonosító: 25146107



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,68 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Áttekintés

VP azonosító	25146107
Hasznos lakótér	ca. 68,68 m ²
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2003
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 16000 EUR (Eladó)

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	62.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

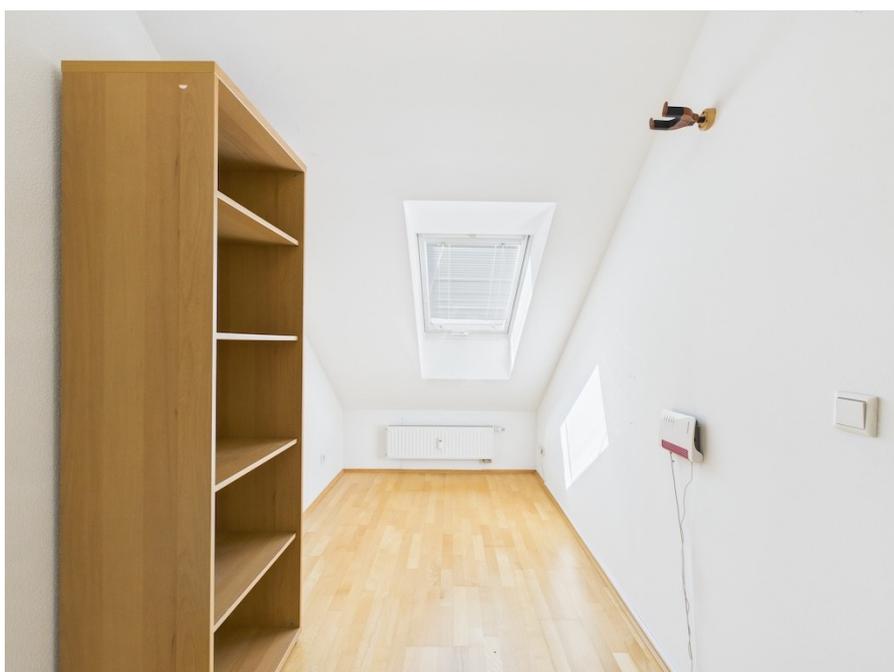
VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Az ingatlan



VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Az ingatlan



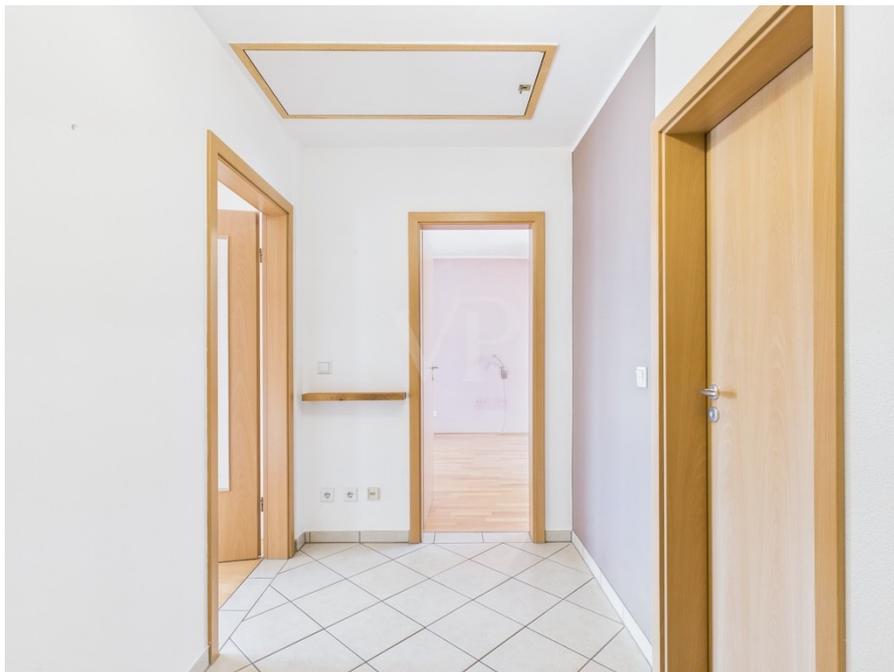
VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Az ingatlan



VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Az ingatlan



VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Az els? benyomás

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 Auszientreppe 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 Exposé.

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Részletes felszereltség

- 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,- €)

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com