Ingolstadt – Nordost

Top-Modern und günstig im Unterhalt!! Exklusive 3 ZKB DG-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 23146010

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104,5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Auf einen Blick

Objektnummer	23146010
Wohnfläche	ca. 104,5 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 18500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.07.2032

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	119.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

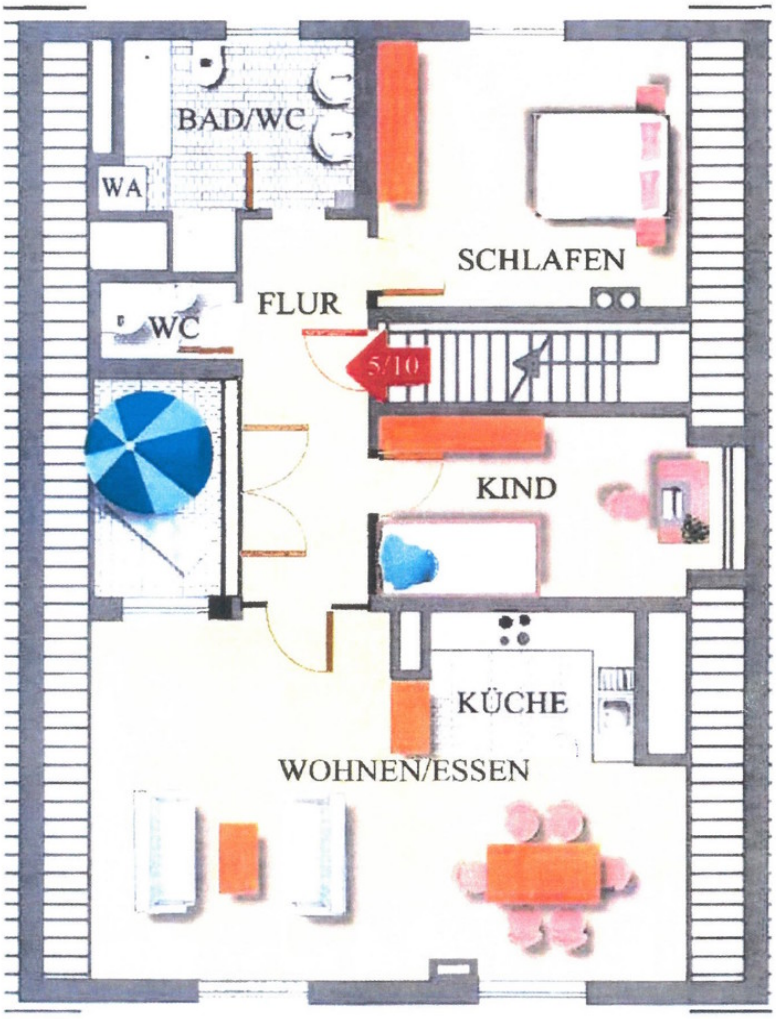
Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Ein erster Eindruck

*** Top-Modern und günstig im Unterhalt *** Exklusive und sehr großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit toller Wohnatmosphäre, wunderbar hellen Wohnräumen durch bodentiefe Fenster im Wohnbereich, offener Küche, herrlichem Westbalkon mit Markise und großem Panoramafenster. Die Wohnung verfügt über eine sehr moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzbodenbelag in allen Wohnräumen, elektrischen Rollläden (optional ist eine Erweiterung mit Fernbedienung möglich), einem herrlichen Tagelichtbad mit Wanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszietreppe. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung für diese tolle Eigentumswohnung beträgt aktuell nach neuester Hausgeldabrechnung nur 250,- €!!

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Ausstattung und Details

- Großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 105 m²
- Wohnhaus mit nur 5 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 1 x DG)
- Raumhöhe im Wohn-/Essbereich bis zum Dachfirst
- Durchgehender Echtholzbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich nach Süden und Westen
- Elektrische Rollläden, optional fernsteuerbar
- Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche separat
- Optionaler Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaseranschluß (bis in die Wohnung gelegt!!)
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Alles zum Standort

Diese herrliche Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit zwei Mehrfamilianhäusern und jeweils nur 5 Parteien in bevorzugter Lage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com