

Ingolstadt / Friedrichshofen

# Sonnige 2 ZKB Eigentumswohnung mit Panorama- Erker im 1. OG mit Lift

Objektnummer: 25146025



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50,21 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Auf einen Blick

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Objektnummer | 25146025                             |
| Wohnfläche   | ca. 50,21 m <sup>2</sup>             |
| Etage        | 1                                    |
| Zimmer       | 2                                    |
| Schlafzimmer | 1                                    |
| Badezimmer   | 1                                    |
| Baujahr      | 1983                                 |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 9500<br>EUR (Verkauf) |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kaufpreis   | 220.000 EUR          |
| Wohnung     | Etagenwohnung        |
| Provision   | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Ausstattung | Einbauküche          |

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 148.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 08.05.2032     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |                | Baujahr laut Energieausweis | 1983           |

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Die Immobilie



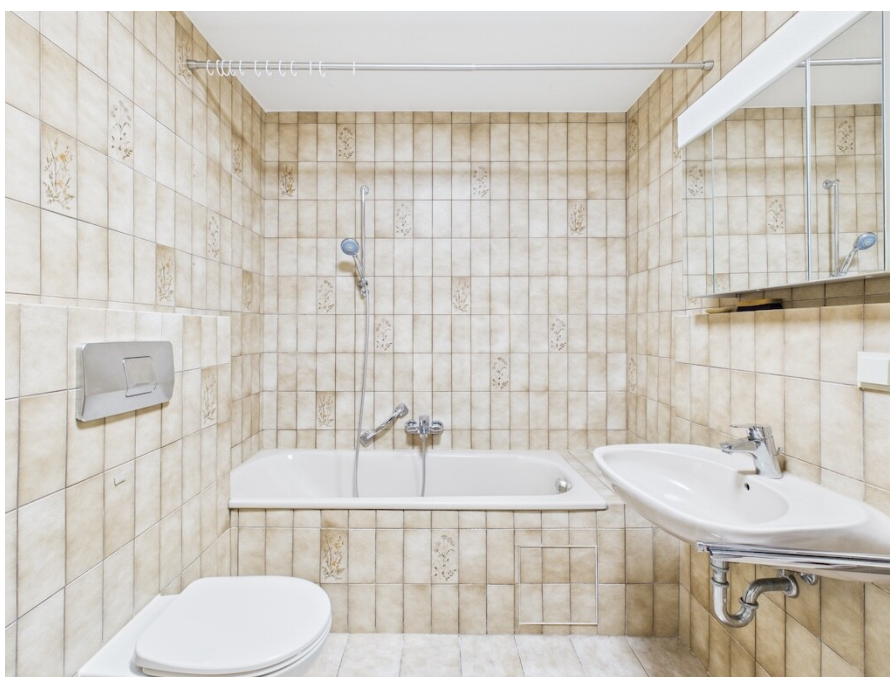
Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Die Immobilie



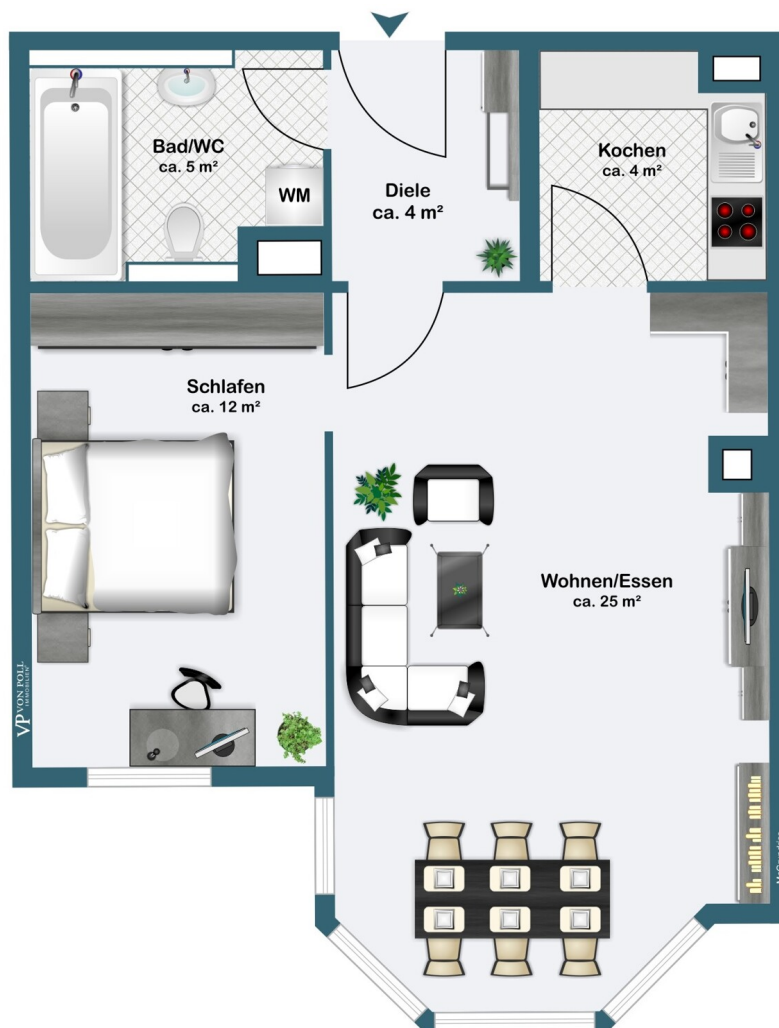
Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Ein erster Eindruck

Sehr schön sonnige und gepflegte 2 ZKB Eigentumswohnung mit Panorama-Erker zur Südseite, herrlich lichtdurchfluteten Wohnräumen, Bad mit Wanne und separater Küche mit Einbauküche, komfortabel im 1. OG mit Lift, in Ingolstadt-West, OT Friedrichshofen.

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Ausstattung und Details

- 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift
- helle Wohnräume in Südausrichtung
- Wohnbereich mit Panorama-Erker
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung liegt in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus im bevorzugten Stadtteil Ingolstadt-Friedrichshofen mit hervorragender Infrastruktur westlich der Innenstadt. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, das große Einkaufszentrum Westpark sowie das Klinikum Ingolstadt befinden sich im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG und den hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich Friedrichshofen besonderer Beliebtheit.

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)