

Ingolstadt

Charmante Altbauwohnung in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Objektnummer: 25146113



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61,03 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

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

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25146113
Wohnfläche	ca. 61,03 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1905
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1905

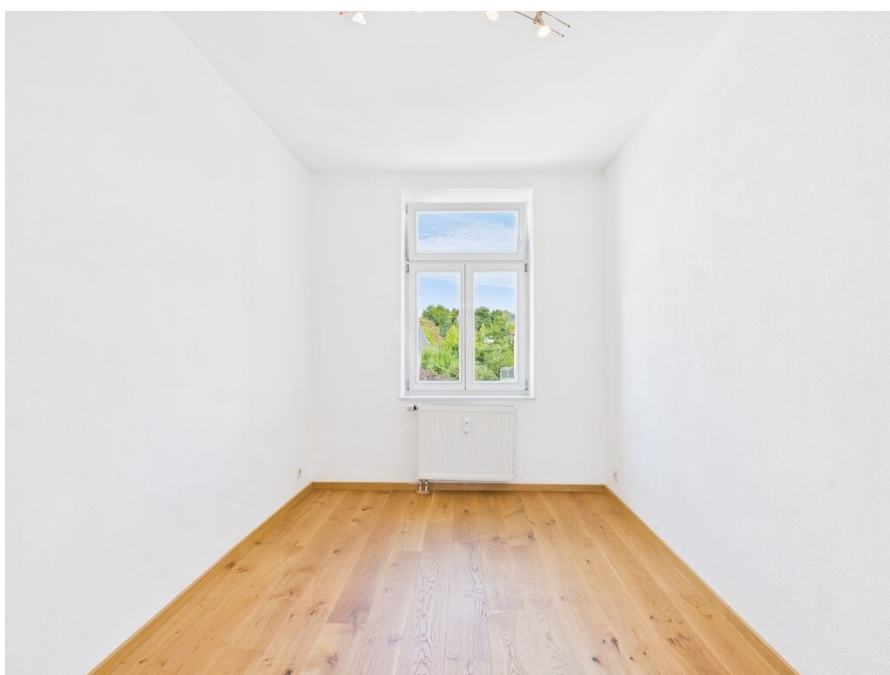
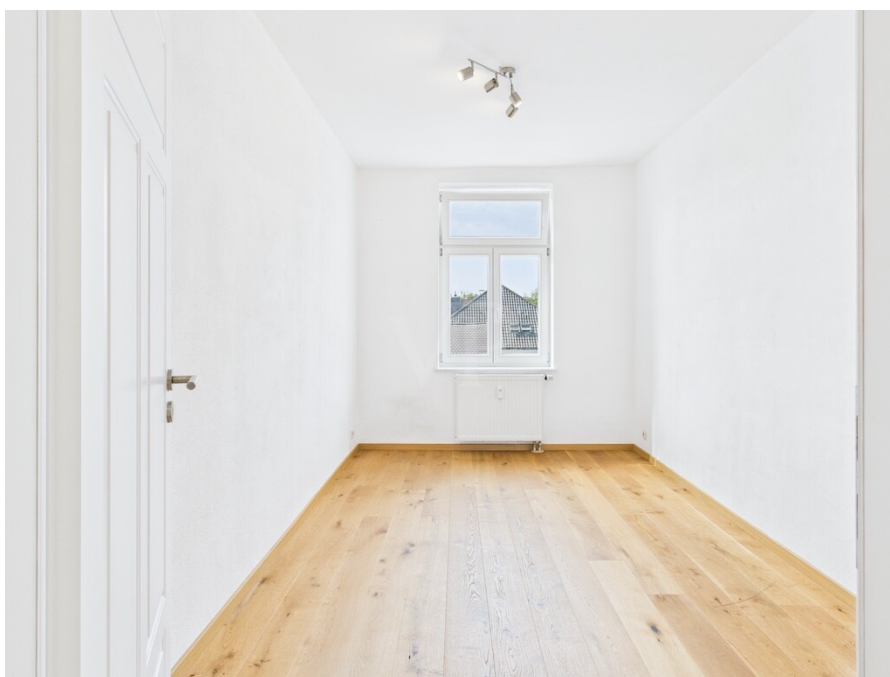
Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



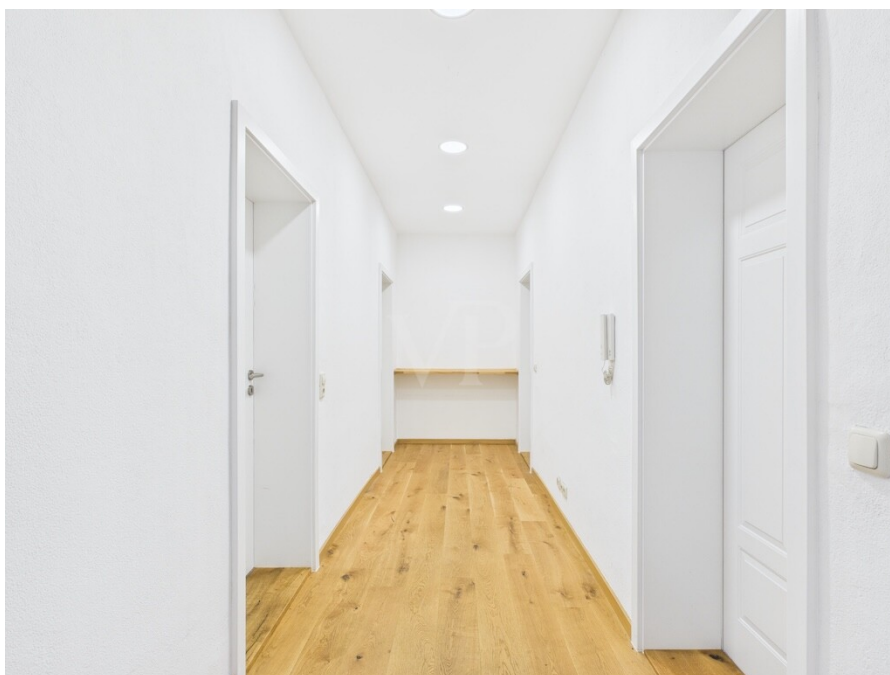
Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



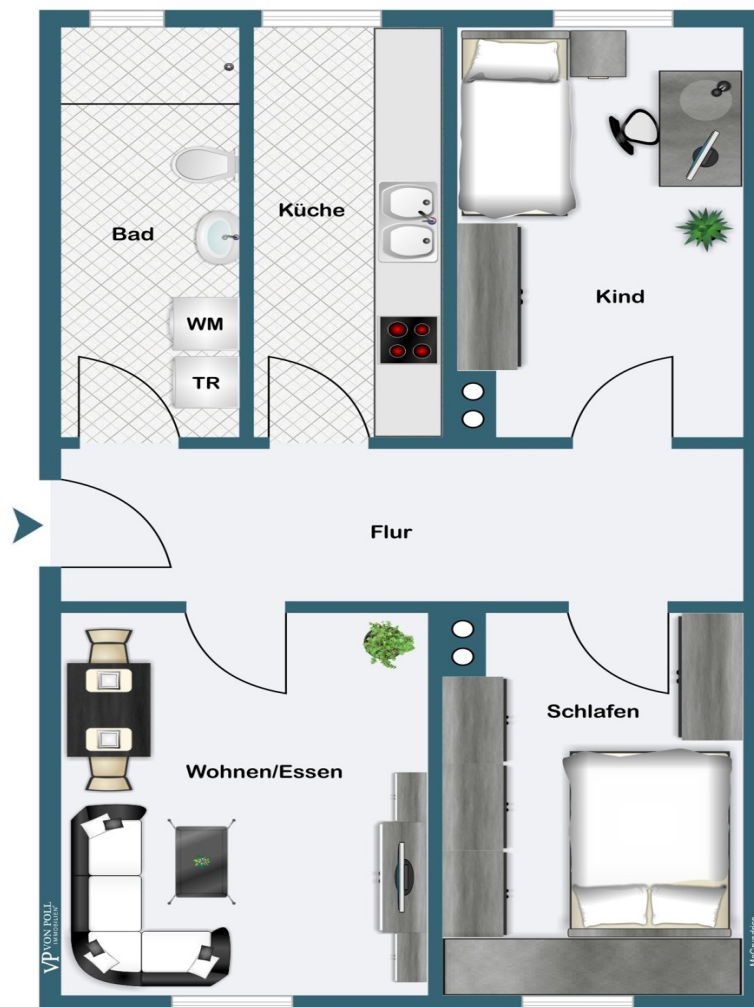
Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

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: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Charmante 3 ZKB Altbauwohnung mit gelungener Raumaufteilung im 2. OG einer kleinen 8 Parteien Eigentumswohnanlage in bevorzugter und ruhiger Wohnlage, IN-Süd unweit Hauptbahnhof.

Beim Betreten der Eigentumswohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der Sie in alle weiteren Räumlichkeiten der Wohnung führt. So verfügt die Altbauwohnung über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2022/2023 umfassend renoviert - so wurde das Bad, die Böden und die Türen erneuert als auch eine neue Einbauküche mit Elektrogeräten installiert.

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.

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Charmante 3 ZKB Altbauwohnung
- großzügige Raumaufteilung
- Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Holzfenster, doppelt verglast
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper u. WC
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- umfassende Renovierung 2022/2023: (Bad, Küche mit Elektrogeräten, Böden, Türen, Anstrich)
- Kellerabteil
- Außenstellplatz

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im direkten Umfeld.

Objektnummer: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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 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: 25146113 - 85051 Ingolstadt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com