Gaimersheim

Großzügige, gepflegte 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 25146024

KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

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

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25146024
Wohnfläche	ca. 58 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Garage, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.01.2030

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	115.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

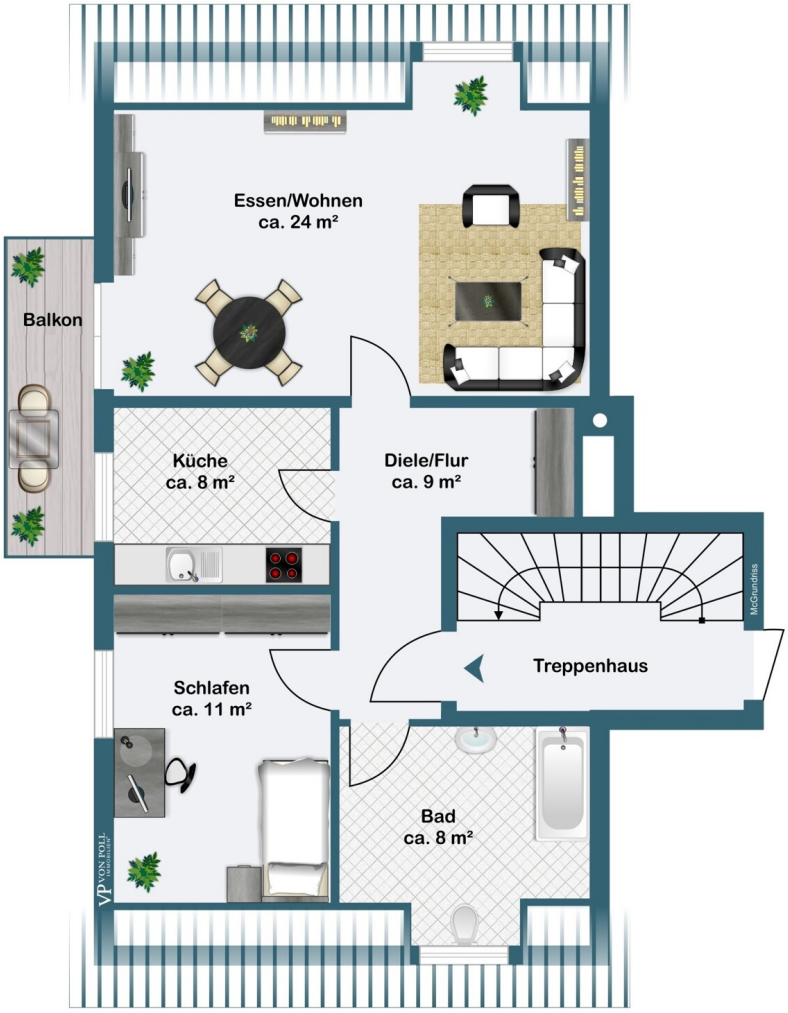
Die Immobilie

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Ein erster Eindruck

Großzügige, sehr gepflegte und sonnige 2 ZKB DG-Eigentumswohnung mit Balkon in einem kleinen, familiären Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage, Gaimersheim.

Die lichtdurchflutete Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- u. Essbereich mit Zugang zum Balkon, separater Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC, sowie eine Diele mit Garderobe.

Die Wohnung ist vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung auch kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Ausstattung und Details

- 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon
- Baujahr 1999, Erstbezug 2000
- Laminatböden in Holzdekor
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Einzelgarage mit Stellplatz davor (zzgl. 12.500,- €)

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Alles zum Standort

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, Grund- und Hauptschule, mehreren Kindergärten, einem Altenheim, sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist relativ kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25146024 - 85080 Gaimersheim

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