

Ingolstadt

Großzügige 2 ZKB mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in citynaher Wohnlage

Objektnummer: 26146104



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,59 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

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

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26146104	Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57,59 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1998		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	116.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

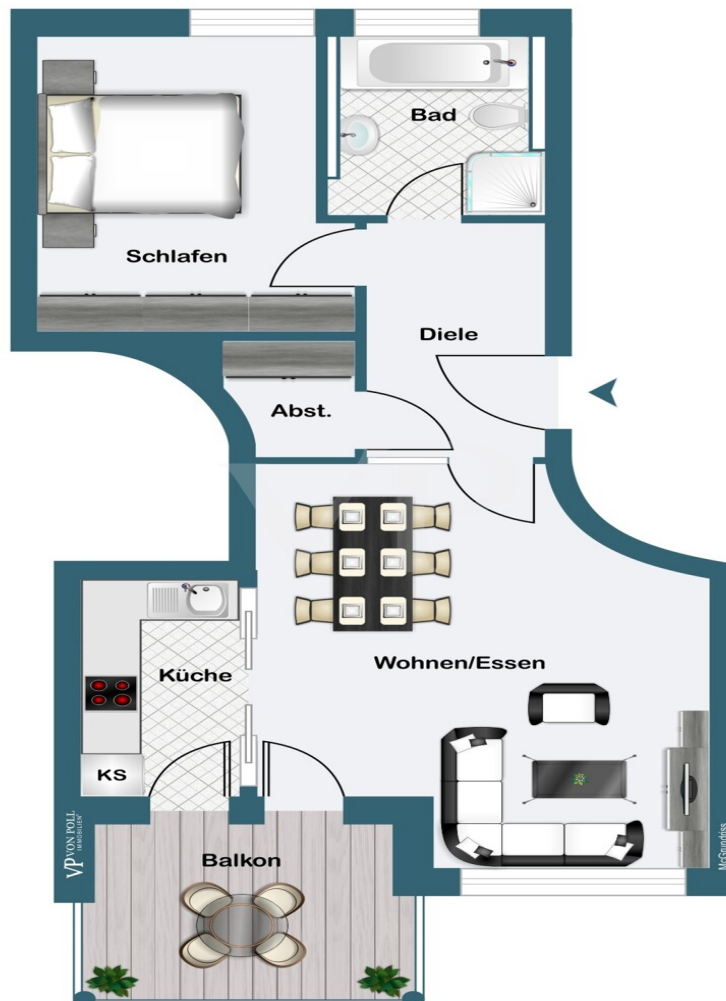
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Objektnummer: 26146104 - 85057 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: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Die 2 ZKB Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Beim Betreten empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem alle Räume bequem zugänglich sind.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich: offen gestaltet und mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und ideal für den täglichen Gebrauch.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für eine komfortable Möblierung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Besonders praktisch ist die Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- **2 ZKB im 1. Obergeschoss**
- **Großzügige Raumaufteilung**
- **Angenehm helle Wohnatmosphäre**
- **Herrlicher Balkon**
- **Helles Wohn-/ Esszimmer**
- **Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche**
- **Einbauküche**
- **Abstellkammer**
- **Großes Kellerabteil**
- **Gemeinschaftlicher Wasorraum**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Nordwesten von Ingolstadt, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Durch die Nähe zum ZOB, zum Nordbahnhof und zur Audi-Zentrale ist die Lage besonders praktisch für Berufspendler. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, während die zentrale Lage alle Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe bereithält.

Objektnummer: 26146104 - 85057 Ingolstadt

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: 26146104 - 85057 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