

Ingolstadt

Kapitalanlage IN-Süd: Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Objektnummer: 26146110



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,22 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26146110
Wohnfläche	ca. 66,22 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	19.02.2029
Befuerung	Fernwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	78.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146110 - 85051 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: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

***** Attraktive Kapitalanlage *****

Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung mit gelungener Raumaufteilung im 1. Obergeschoss inklusive Tiefgaragenstellplatz in bevorzugter und ruhiger Wohnlage, IN-Süd unweit Hauptbahnhof.

Die Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter, offener Küche sowie direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Wichtiger Hinweis: Die Eigentumswohnung ist seit ihrer Fertigstellung im Jahr 2005 durchgehend an dieselben Mieter vermietet, was für ein langfristig stabiles Mietverhältnis spricht. Die monatliche Mieteinnahme setzt sich wie folgt zusammen (der Tiefgaragenstellplatz ist nicht mitvermietet):

Kaltmiete: 802,50 €

Nebenkostenvorauszahlung: 250,00 €

Warmmiete: 1.052,50 €

Objektnummer: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Überdachter Balkon
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchwärmer
- Aufzug bis in den Keller
- Eigenes Kellerabteil mit Strom- und Lichtanschluss
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 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 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: 26146110 - 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