

**Ingolstadt**

# Exclusive 3-room penthouse with XXL roof terrace, IN-West

**Property ID: 25146006**



**PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## At a glance

Property ID	25146006	Purchase Price	639.000 EUR
Living Space	ca. 144 m <sup>2</sup>	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Floor	4	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2011		
Type of parking	1 x Underground car park, 18500 EUR (Sale)		

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.02.2032	Final energy consumption	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



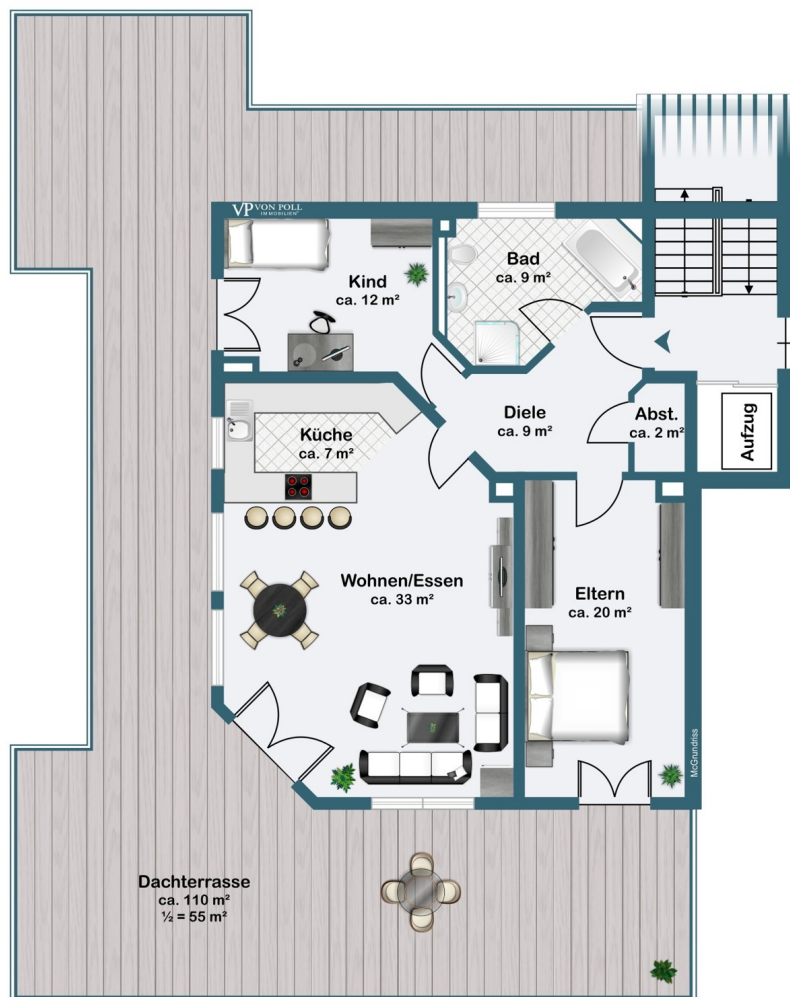
Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## The property



Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## A first impression

Exclusive and virtually brand-new 3-room penthouse with a sunny southwest orientation, featuring a phenomenal 110 m<sup>2</sup> XXL roof terrace, spacious living areas, a comfortable layout, a bathroom with natural light, and of course, an elevator. Located in a central residential area, close to the hospital, Westpark, and Audi AG - IN-West. All living spaces are on one level on the top floor of this well-maintained apartment building and each has its own access to the roof terrace. A hallway with a cloakroom leads to the very spacious and sun-drenched living and dining area with an open-plan kitchen. The penthouse also includes a master bedroom and a children's bedroom, each with its own access to the roof terrace, a bathroom with natural light, and a practical storage room. The highlight of this dream property is undoubtedly the roof terrace, which wraps around three sides of the house and faces the sunny southwest. Stepping onto it is a truly magnificent experience. A particular advantage: The apartment is already vacant and available for immediate occupancy or as an investment property for rental purposes. We would be happy to present this impressive property to you in advance with a comprehensive 360° virtual tour. You will receive the link along with the download of the property details upon your inquiry.

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Details of amenities

- 3 ZKB Penthouse
- Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013
- großzügige Raumaufteilung
- helle Wohnräume
- ca. 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche
- Abstellkammer
- erbaut nach KfW Effizienzhaus 70
- Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Fliesenböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung
- TV-Dose in allen Wohnräumen
- Lift
- Kellerabstellraum
- 1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Property ID: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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