

Ingolstadt

## Bright, light-filled 2-room ground floor apartment with conservatory, IN-West near the hospital

*Property ID: 25146104*



**PURCHASE PRICE: 217.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 56,43 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25146104 - 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: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## At a glance

Property ID	25146104
Living Space	ca. 56,43 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	217.500 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Renewable CHP	Final energy consumption	107.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.12.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25146104 - 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: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## A first impression

Bright and airy 2-room ground-floor apartment with a conservatory, well-designed layout, bathroom, kitchen, and storage room, located in Ingolstadt-West, near the hospital. The spacious living and dining room with direct access to the conservatory forms the heart of this bright apartment. In addition, you will find a bedroom, a kitchen with a washing machine connection, a bathroom with a bathtub, washbasin, and toilet, as well as a practical storage room. A parking space in the underground garage is also available for your vehicle, providing secure and weatherproof parking. The apartment has been rented to a reliable tenant for several years. We kindly ask for your understanding that, at the tenant's request for privacy, no interior photos are shown in the advertisements.

Property ID: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Details of amenities

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Flur
- lichtdurchflutete u. helle Wohnräume
- überdachter Wintergarten
- Kunststofffenster, doppelt verglast, mit Rollläden
- Vinyl Parkettböden (vor ca. 5 Jahren erneuert)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (zzgl. 15.000,- €)

Property ID: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## All about the location

Die Eigentumswohnung liegt in beliebter citynaher Wohnlage mit bester Infrastruktur in Ingolstadt-West, unweit des Klinikums.

Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Auch das Westparkeinkaufszentrum ist ganz in der Nähe. Nur wenige Fahrminuten entfernt von der Immobilie finden Sie Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

Darüber hinaus zeichnen die kurzen Wege zu den Naherholungsgebieten die Lage der Immobilie aus.

Property ID: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
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.

Property ID: 25146104 - 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)